Приложение 2

к распоряжению начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми

от 13.05.2024 № 059-19-01-10-676

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование,  адрес в пределах места нахождения, адрес электронной почты  и номер контактного телефона организатора аукциона | Департамент имущественных отношений администрации города Перми  614000, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 14.  e-mail: dio@gorodperm.ru  тел. +7 (342) 212-77-24  (отдел по распоряжению муниципальным имуществом)  Почтовый адрес:  614000, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 14. |
| Адрес электронной площадки  в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,  на которой проводится аукцион | http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)  Регламент универсальной торговой платформы  АО «Сбербанк-АСТ»:  <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>  *Для организации электронного документооборота Заявитель и Пользователь должны установить необходимые аппаратные средства, лицензионное клиентское программное и информационное обеспечение и получить сертификат ключа проверки усиленной квалифицированной электронной подписи в аккредитованном в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» удостоверяющем центре. (п. 10.2.1. Регламента)*  Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>  Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.  Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ» |
| Адрес официального сайта муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» | [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru) |
| Адрес государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  (далее – официальный сайт) | www.torgi.gov.ru |
| Дата и время  начала срока подачи заявок на участие  в аукционе | 24.05.2024 в 09:00 местного времени (07:00 МСК)  *место подачи заявок на участие в аукционе – электронная площадка* |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.  Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.  Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).  Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе  Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.  Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. |
| Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления | Задаток перечисляется до даты и времени окончания срока подачи заявок  Задаток перечисляется на счет электронной площадки:  получатель АО «Сбербанк-АСТ»,  ИНН 7707308480, КПП 770401001,  Банк получателя ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА  Сч.№ 40702810300020038047, БИК 044525225,  корреспондентский счет 30101810400000000225  Назначение платежа: оплата задатка по процедуре  № SBR \_\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_)  от участника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (НДС не облагается) |
| Дата и время окончания срока подачи заявок  на участие в аукционе | 16.06.2024 в 18:00 местного времени (16:00 МСК) |
| Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 17.06.2024 в 09:00 местного времени (07:00 МСК) |
| Дата и время начала проведения аукциона | 18.06.2024 в 09:00 местного времени (07:00 МСК) |
| Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Договор должен быть подписан сторонами не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте  *В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.*  *В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.* |
| *Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.*  *Цена договора (цена лота) - арендная плата по договору может быть увеличена при увеличении стоимости 1 кв.м, но не чаще, чем 1 раз в год.*  *Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.*  *С письменного согласия арендодателя арендатор вправе сдавать муниципальное имущество, право на которое передается по договору, или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.* | |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  *Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 1** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 87,5 кв.м (кадастровый номер 59:01:2912574:246) в подвале жилого дома  по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район,  пер. Дубровский 1-й, д. 6.  Фотографии – Приложение 1 (лот № 1) к извещению  о проведении аукциона |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 2 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **115 200,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **5 760,00 руб.**  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **23 040,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Условия допуска | Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 2** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 45,0 кв.м (кадастровый номер 59:01:3812287:46) на 1 этаже жилого дома по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Александра Щербакова, д. 25.  Фотографии – Приложение 1 (лот № 2) к извещению  о проведении аукциона |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 3 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **220 800,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **11 040,00 руб**.  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **44 160,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Условия допуска | Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 3** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 35,6 кв.м (кадастровый номер 59:01:4410731:359) в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Свердловский район, Комсомольский проспект, д. 51.  Фотографии – Приложение 1 (лот № 3) к извещению  о проведении аукциона  Имущество включено в Перечень муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 4 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **154 000,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **7 700,00 руб.**  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **30 800,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Ограничение  по составу участников | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA7380B0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA748CB0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» **так как имущество включено в Перечень** муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 4** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 126,7 кв.м (кадастровый номер 59:01:1713014:296) в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Александра Невского, д. 27.  Фотографии – Приложение 1 (лот № 4) к извещению  о проведении аукциона  Имущество включено в Перечень муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 5 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **154 000,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **7 700,00 руб.**  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **30 800,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Ограничение  по составу участников | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA7380B0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA748CB0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» **так как имущество включено в Перечень** муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 5** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 256,1 кв.м (кадастровый номер 59:01:4311736:865) в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Лебедева, д. 43.  Фотографии – Приложение 1 (лот № 5) к извещению  о проведении аукциона  Имущество включено в Перечень муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 6 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **510 000,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **25 500,00 руб.**  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **102 000,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Ограничение  по составу участников | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA7380B0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA748CB0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» **так как имущество включено в Перечень** муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 6** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 292,5 кв.м (кадастровый номер 59:01:4410846:688) в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Леонова, д. 23  Фотографии – Приложение 1 (лот № 6) к извещению  о проведении аукциона  Имущество включено в Перечень муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 7 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **384 000,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **19 200,00 руб.**  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **76 800,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Ограничение  по составу участников | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA7380B0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA748CB0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» **так как имущество включено в Перечень** муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 7** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 198,4 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410846:396) в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Качалова, д. 32  Фотографии – Приложение 1 (лот № 7) к извещению  о проведении аукциона  Имущество включено в Перечень муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 8 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **633 250,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **31 662,50 руб**.  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **126 650,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Ограничение  по составу участников | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA7380B0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=421FCEF8EDE3595FF392A98E964DFB726AE1F647A898728708BB1743962247A4BCF191CC67B8FA748CB0ED61F43D45E41CA00F6E0BB8A5BAt6I0H) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» **так как имущество включено в Перечень** муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (решение Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 8** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 19,1 кв.м (кадастровый номер 59:01:1717029:512) на 1 этаже жилого дома по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. 4-й Пятилетки, д. 2а  Фотографии – Приложение 1 (лот № 8) к извещению  о проведении аукциона |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 9 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **72 500,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **3 625,00 руб.**  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **14 500,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Условия допуска | Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 9** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 132,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1692) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 138,0 кв. м (132,5 кв. м – основная площадь, 5,5 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, Индустриальный район,  ул. Кавалерийская, д. 3  Фотографии – Приложение 1 (лот № 9) к извещению  о проведении аукциона |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 10 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **408 600,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **20 430,00 руб**.  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **81 720,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Условия допуска | Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 10** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 81,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1694 площадью 2,0 кв. м, кадастровый номер 59:01:4416003:1695 площадью 79,1 кв. м) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 84,5 кв. м (81,1 кв. м – основная площадь, 3,4 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Кавалерийская, д. 3  Фотографии – Приложение 1 (лот № 10) к извещению  о проведении аукциона |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 11 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **271 450,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **13 572,50 руб**.  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **54 290,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Условия допуска | Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 11** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 58,8 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1696) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 61,8 кв. м (58,8 кв. м – основная площадь, 3,0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Кавалерийская, д. 3  Фотографии – Приложение 1 (лот № 11) к извещению  о проведении аукциона |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 12 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **82 200,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **4 110,00 руб**.  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **16 400,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Условия допуска | Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот № 12** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору | Нежилые помещения площадью 66,0 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410656:805) в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, проспект Декабристов, д. 6  Фотографии – Приложение 1 (лот № 12) к извещению  о проведении аукциона |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Сроки и порядок оплаты по договору  Проект договора | Раздел 4 проекта договора  Приложение 13 к извещению о проведении аукциона |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается по договору | Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| Начальная (минимальная)  цена договора  (цена лота)  муниципального имущества,  право на которое передается по договору | **296 400,00 руб.**  (размер годового платежа за право владения или пользования –арендная плата по договору)  *определена без учета коммунальных платежей, с учетом платы за долю земельного участка, без учета страховых взносов, без учета НДС* |
| Величина повышения начальной цены договора  («шаг аукциона») | **14 820,00 руб**.  *5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Требуется внесение задатка в размере  **59 280,00 руб**.  *20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)* |
| Условия допуска | Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе. |

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Приложение 1

к извещению о проведении аукциона

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Лот № 1 |  |  |  |
| Лот № 2 |  |  |  |
| Лот №  3 |  |  |  |
| Лот №  4 |  |  |  |
| Лот №  5 |  |  |  |
| Лот № 6 |  |  |  |
| Лот № 7 |  |  |  |
| Лот № 8 |  |  |  |
| Лот № 9 |  |  |  |
| Лот № 10 |  |  |  |
| Лот № 11 |  |  |  |
| Лот № 12 |  |  |  |

Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, пер. Дубровский 1-й, д. 6 основной площадью 87,5 кв.м (кадастровый номер 59:01:2912574:246) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, \_-\_ кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_-\_ кв.м (\_-\_ кв.м – основная площадь, \_\_ кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 3

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных на 1 этаже жилого дома по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Александра Щербакова, д. 25 основной площадью 45,0 кв. м (кадастровый номер 59:01:3812287:46) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, \_\_ кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_\_\_кв. м (\_\_ кв. м – основная площадь, \_\_\_ кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 4

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Свердловский район, Комсомольский проспект, д. 51 основной площадью 35,6 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410731:359) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, \_\_ кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_\_\_кв. м (\_\_ кв. м – основная площадь, \_\_\_ кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 5

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Александра Невского, д. 27 основной площадью 126,7 кв. м (кадастровый номер 59:01:1713014:296) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, \_\_ кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_\_\_кв. м (\_\_ кв. м – основная площадь, \_\_\_ кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 6

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Лебедева, д. 43 основной площадью 256,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4311736:865) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, \_\_ кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_\_\_кв. м (\_\_ кв. м – основная площадь, \_\_\_ кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 7

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Леонова, д. 23 основной площадью 292,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410846:688) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, \_\_ кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_\_\_кв. м (\_\_ кв. м – основная площадь, \_\_\_ кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 8

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Качалова, д. 32 основной площадью 198,4 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410846:396) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, \_\_ кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_\_\_кв. м (\_\_ кв. м – основная площадь, \_\_\_ кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 9

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных на 1 этаже жилого дома по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. 4-й Пятилетки, д. 2а основной площадью 19,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:1717029:512) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, \_\_ кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_\_\_кв. м (\_\_ кв. м – основная площадь, \_\_\_ кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 10

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Кавалерийская, д. 3 основной площадью 132,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1692) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 138,0\_кв. м (132,5 кв. м – основная площадь, 5,5 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 11

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Кавалерийская, д. 3 основной площадью 81,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1694 площадью 2,0 кв. м, кадастровый номер 59:01:4416003:1695 площадью 79,1 кв. м) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 84,5\_кв. м (81,1 кв. м – основная площадь, 3,4 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 12

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Кавалерийская, д. 3 основной площадью 58,8 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1696) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 61,8 кв. м (58,8 кв. м – основная площадь, 3,0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |

Приложение 13

к извещению о проведении аукциона

Зарегистрирован в департаменте

имущественных отношений

администрации города Перми

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование1 объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, проспект Декабристов, д. 6 основной площадью 66,0 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410656:805) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет \_кв. м ( кв. м – основная площадь, кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора2;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора3;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора2;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора4;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по [акту](#P158) приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора5;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством2;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю   
в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором8.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми9.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана   
не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](consultantplus://offline/ref=653FF5B20CDC58A9D4590639987492C95C0359C88B7AC4F429F8909EEEADD9F4F71E03F9E29BE28E46A1ECD9FDA7A74418D9976DD7E1B7A92C439C96RFf0K) настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в [залог](consultantplus://offline/ref=3C256FF490BA6C3AA8D31FBE020E1678AF3D64A87975E56FDF62D69424165F85755FE25FF5E60029E434C1D1F7128BC5E2FE56A85EAB569Cn4o0K) и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

**IX. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора10.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

------------------------------------

1 В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

2 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

3 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней   
с даты подписания настоящего договора;».

4 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

5 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

6 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

7 В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

8 В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

9 В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

10 В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ   
объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

Приложение 2

к договору аренды объектов муниципального недвижимого   
имущества

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за Объект**

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»

(наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

**по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта:

\_\_\_\_ кв. м (основная);

\_\_\_\_ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

\_\_\_\_ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наружные стены объекта (материал и состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наличие на объекте окон, дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система отопления (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система канализации (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санузлы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Осветительные приборы (наличие, состояние) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

|  |  |
| --- | --- |
| Объект передал (принял) | Объект принял (передал) |
|  |  |
| Арендодатель  (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Дата | Дата |