ДОГОВОР №

АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, в лице председателя Воробьевой Зои Леонидовны, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам открытого аукциона (протокол подведения итогов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_) заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 837,3 кв.м, расположенное по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Щорса, д.55 для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Размер годовой арендной платы по результатам открытого аукциона (протокол подведения итогов от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС - \_\_\_\_\_ .

1.3. Сумма арендной платы без НДС уплачивается ежемесячно равными долями не позднее 5-го числа текущего месяца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на счёт УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа), указанный в реквизитах к настоящему договору. Форма оплаты – безналичный расчёт. Датой оплаты по договору считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Сумма НДС перечисляется ежемесячно равными долями не позднее 5-го числа текущего месяца в размере \_\_\_\_ **руб.\_\_\_ коп**. в УФК по Свердловской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №31 по Свердловской области ИНН 6685000017, КПП 668501001).

1.4. В арендную плату не входят коммунальные и эксплуатационные расходы, которые оплачиваются Арендатором по отдельным договорам, заключаемым с обслуживающими организациями, либо посредством компенсации затрат Арендодателя при отсутствии отдельных договоров.

1.5. Срок действия договора аренды устанавливается **с «\_\_\_\_\_» июня 2017 г. по «\_\_\_» июня 2022 г.**

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

а) в пятидневный срок после подписания договора предоставить соответствующее имущество Арендатору по приёмо-сдаточному акту. В акте должно быть указано техническое состояние помещения и оборудования на момент сдачи в аренду. Приёмо-сдаточный акт оформляется в виде приложения к договору аренды;

б) предупредить Арендатора обо всех недостатках имущества, препятствующих его нормальной эксплуатации для целей, указанных в п. 1.1. договора и правах третьих лиц на него, если таковые имеются;

в) доводить до сведения Арендатора изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов;

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. договора;

б) содержать арендуемое помещение в полной исправности и соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи Арендодателю;

в) своевременно производить за свой счёт текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения;

г) нести расходы на содержание объекта аренды, возникающие в связи с его эксплуатацией, если иное не установлено законом или договором аренды;

д) своевременно вносить арендую плату, в установленные договором сроки;

е) обеспечить беспрепятственный допуск представителям Арендодателя для проведения проверок сохранности и эффективности использования помещения;

ж) не позднее, чем за два месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении;

з) по завершении срока аренды либо досрочном освобождении передать Арендодателю помещение в исправном с учётом нормального износа состоянии по приёмо-сдаточному акту;

и) при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить в Комитет о произошедших изменениях.

2.3. Арендатор вправе:

а) передавать помещение, как в целом, так и частично в субаренду или пользование третьим лицам с письменного согласия Арендодателя;

б) производить отделимые и неотделимые улучшения, перепланировку и переоборудование помещения с письменного согласия Арендодателя;

в) досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренных законом и договором аренды.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные в п.1.4. Договора сроки начисляются пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.2. За использование имущества не по целевому назначению, сдачу его в субаренду, осуществление перепланировки без разрешения Арендодателя, порчу имущества, а также за систематическое (два и более раза) неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору (за исключением обязательств по внесению арендной платы), Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

3.3. Уплата неустойки в виде штрафа и пени, предусмотренных п. 3.1., 3.2. Договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

**4. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Договор Аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

а) при использовании арендованного имущества не по целевому назначению, сдачу его в субаренду, осуществление перепланировки без разрешения Арендодателя, невыполнение данных условий;

б) если Арендатор не производит текущего ремонта и капитального ремонта (в тех случаях, когда произведение ремонта связано с деятельностью Арендатора и его осуществление возложено на него);

г) при неоплате либо оплате не в полном объёме арендной платы в течение двух месяцев подряд;

д) при систематическом неисполнении либо ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по Договору;

е) в случае необходимости использования помещения для муниципальных нужд с уведомлением Арендатора за 2 месяца до предполагаемого освобождения арендуемого помещения и возвратом арендной платы за неиспользованный срок аренды.

В случаях, указанных пунктами «а» - «д» настоящей статьи Договор расторгается с возмещением Арендодателю, убытков, причинённых ненадлежащим исполнением договора в части не покрытой, неустойкой (штрафом, пеней), предусмотренной по настоящему договору в качестве мер гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательств.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательства по передаче имущества после истечения срока действия договора либо при досрочном его расторжении Арендатор продолжает уплачивать арендную плату в размере, определённом условиями договора, до момента передачи помещения Арендодателю.

5.2. Размещение Арендатором рекламы на наружной части арендуемого помещения (торцах и фасадах) должно быть согласовано в установленном порядке.

5.3. Заключенный договор аренды является основанием для заключения Арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию помещения и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за обслуживание помещение, эксплуатирующими организациями.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в письменной форме за подписью Сторон. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Свердловской области.

5.6. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

5.7. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

**6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Комитет по управлению муниципальным**  **имуществом Арамильского городского округа**  624000 Свердловская область, Сысертский район  г. Арамиль, ул. 1-е Мая, 12  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423, КПП 668501001,  Получатель:  УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)  р/с 40101810500000010010  Банк : Уральское ГУ Банка России  БИК 046577001  ОКТМО 65729000  КБК 90211105074040003120 |  |
| **Председатель**  **Комитета по управлению муниципальным**  **имуществом Арамильского городского округа**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**З.Л. Воробьева** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору аренды нежилого помещения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., №\_\_\_\_

АКТ

приёма – передачи нежилого помещения

г. Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа в лице председателя Воробьевой Зои Леонидовны, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании договора аренды нежилого помещения от «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г., №\_\_\_\_ составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение, общей площадью 837,3 кв.м, расположенное по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Щорса, д.55 для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Помещение принято Арендатором в состоянии, соответствующем условиям договора и позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию. Претензий у Арендатора к Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа по принятому объекту не имеется.

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Комитет по управлению муниципальным**  **имуществом Арамильского городского округа**  624000 Свердловская область, Сысертский район  г. Арамиль, ул. 1-е Мая, 12  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423, КПП 665201001,  Получатель: Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа) р/с 40101810500000010010  Банк Уральское ГУ Банка России  БИК 046577001  ОКТМО 65729000  **КБК 90211105074040003120** |  |
| **Председатель**  **Комитета по управлению муниципальным**  **имуществом Арамильского городского округа**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**З.Л. Воробьева/** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |