Приложение 5

к проекту технологической схемы

предоставления государственной услуги

«Передача государственного имущества в аренду,

безвозмездное пользование, возмездное пользование»

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

аренды нежилого помещения

г. Чита «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Арендодатель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

Арендатор – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67, протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ по извещению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании распоряжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок Договора.**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество») для использования на условиях, предусмотренных настоящим договором, в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 договора, является собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Срок действия настоящего Договора: \_\_ лет с момента государственной регистрации договора в установленном законом порядке.

1.4. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента заключения договора до момента государственной регистрации.

1.5. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи Имущества, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Обязанности Сторон.**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

2.1.2. Контролировать поступление арендных платежей в краевой бюджет.

2.1.3. Предоставить Имущество Арендатору свободным от прав третьих лиц.

2.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 Договора.

2.2.2. Содержать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.3. Своевременно вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.4. С момента подписания акта приема-передачи Имущества, нести все расходы по содержанию Имущества, в том числе расходы по коммунальным, эксплутационным и административно-хозяйственным, а также иным услугам.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Своевременно, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения с письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. В течение месяца с момента подписания акта приема-передачи Имущества самостоятельно и за свой счет застраховать в пользу Арендодателя Имущество от риска гибели и повреждения в результате стихийных бедствий, пожара, удара молнии, преднамеренных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, взрыва взрывчатых веществ, аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации, проникновения воды и других жидкостей на территорию страхования из других помещений на весь срок действия Договора. Копия надлежащим образом оформленного договора страхования Имущества предоставляется Арендодателю.

2.2.8. Обезопасить от потери или порчи Имущество вне зависимости от того, чем это вызвано и является ли нанесенный ущерб результатом умышленных действий, недосмотра или халатности Арендатора.

2.2.9. Предоставить представителям Арендодателя в любое разумное время беспрепятственный доступ для осмотра Имущества, в том числе с целью проверки соблюдения Арендатором условий Договора.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц:

- о желании заключить договор на новый срок;

- о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

2.2.11. После окончания срока действия договора сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.2.12. При освобождении Арендатором помещений в связи с окончанием срока действия Договора или при досрочном его расторжении Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.13. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделки и улучшения, составляющие неотделимую принадлежность помещения.

2.2.14. За свой счет выполнять все регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.

2.2.15. Оформить права на земельный участок, на котором находится Имущество, в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.16. В течение месяца с момента заключения договора зарегистрировать договор аренды в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**3. Размер арендной платы и порядок расчетов.**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (*сумма прописью*) рублей без учета НДС.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором в краевой бюджет по следующим реквизитам:

**ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**УФК по Забайкальскому краю (\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**Р/счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Отделение \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**КБК – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

3.3. В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации арендаторы имущества субъектов Российской Федерации признаются налоговыми агентами, которые обязаны самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Назначение платежа - арендная плата в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ бюджет, № договора аренды

3.4. Внесение арендной платы производится \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_ числа оплачиваемого месяца.

3.5. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы, путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.6. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в зависимости от конъюнктуры цен на рынке или на основании нормативно-правовых актов Российской Федерации, Забайкальского края об изменении размера арендной платы, механизма её исчисления.

3.7. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы за один месяц до ее фактического увеличения, путем направления уведомления заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.8. Указанная арендная плата не включает оплату за коммунальные услуги (в том числе тепловую и электрическую энергию, холодное водоснабжение, канализацию), за услуги хозяйственного обслуживания и прочие.

1. **Ответственность Сторон.**

4.1. За неисполнение Арендатором обязательства, предусмотренного п. 3.4. Договора (внесения арендной платы за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца), начисляется пени в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, которая подлежит перечислению в краевой бюджет.

4.2. За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.1, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.15 Договора Арендатор уплачивает в краевой бюджет неустойку в размере 0,5 % годовой арендной платы.

4.3. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4. За повреждение Имущества или его части, за исключением естественного износа или амортизации его в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течении десяти дней, со дня выявления повреждения Имущества, возместить Арендодателю причиненный реальный ущерб.

1. **Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий предусмотренных п. 3.1, 3.2, 3.4 допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель, письменно уведомив Арендатора за один месяц, вправе в одностроннем порядке отказаться от Договора в следующих случаях:

- при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке;

- при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока не вносит арендную плату, или вносит ее не в полном объеме;

- если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора, либо с неоднократными нарушениями;

- если Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3. По окончанию срока действия Договор считается расторгнутым.

**6. Прочие условия**

6.2. Имущество является собственностью Арендодателя и не может быть предметом удовлетворения каких-либо претензий со стороны Арендатора или третьих лиц, включая арест, залог или требований с целью возмещения каких-либо убытков.

6.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемые помещения в залог, субаренду, передавать во временное пользование или субаренду, а так же делить с кем-либо арендуемое помещение.

6.4. Арендатор по согласованию с Арендодателем может произвести за свой счет капитальный ремонт арендуемого помещения. Расходы арендатора на проведение согласованного капитального ремонта возмещаются только в счет арендной платы. В случае отказа Арендатора от договора аренды затраченные на капитальный ремонт средства Арендатору не возмещаются.

6.5. Все неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются государственной собственностью Забайкальского края.

6.6. Произведенные согласованные работы по переоборудованию помещения для нужд Арендатора не включаются в зачет Арендной платы.

6.7. Любое уведомление по настоящему Договору дается Сторонами в письменной форме по реквизитам, указанным в Договоре.

6.8. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменения наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

6.9. Перемена собственника Имущества не является основанием для расторжения Договора.

6.10. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой из сторон и для регистрирующего органа).

**Приложения к договору:**

Приложение № 1 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Приложение № 2 -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:  Телефон:  Факс:  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:  Телефон:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Расчет размера арендной платы за пользование нежилым помещением**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендатор** | **Площадь арендуемого помещения, кв.м.** | **Сумма ежемесячной арендной платы, сформированная по результатам торгов, руб.** |
|  |  |  |
| **Итого:** |  |  |

\*Сумма арендной платы указана без учета НДС (НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в налоговый орган):

**НДС** = \_\_\_\_ **руб.**

Подготовила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 2

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи нежилого помещения**

г. Чита «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

Арендодатель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Арендатор – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество»).

2. Технические характеристики имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование |  |
| Назначение |  |
| Общая площадь |  |
| Высота потолков в помещении |  |
| Расположении помещения в здании |  |
| Внутренняя отделка помещения: |  |
| - пол |  |
| - потолок |  |
| - отделка стен |  |
| Проемы: |  |
| - окна |  |
| - двери |  |
| Состояние объекта |  |
| Благоустройство |  |
| Кадастровый (или условный) номер |  |
| Правообладатель |  |
| Описание и конструктивная схема здания: |  |
| - фундамент |  |
| - стены |  |
| - перегородки |  |
| - перекрытия |  |
| - крыша |  |
| - полы |  |
| - двери |  |
| - окна |  |
| - отделка внутрення |  |
| - отделка наружная |  |
| - состояние объекта |  |
| - год постройки |  |

3. Арендатор ознакомлен с техническим состоянием принимаемого в аренду Имущества, которое является пригодным для использования в целях, указанных Арендатором.

4. Настоящий акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью договора аренды, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 3

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Схема расположения арендуемого помещения, расположенного по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**