**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_**

**на аренду помещения муниципального нежилого фонда**

**ЗАТО г.Североморск.**

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г.Североморск , в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии (на основании)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании (в соответствии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Общие положения и права сторон**

1.1. На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальное нежилое помещение (в дальнейшем - Объект аренды)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Характеристика  объекта аренды | Площадь (кв.м.) | Адрес | Назначение |
|  |  |  |  |

1.2. Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилым помещением и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Сдача помещений муниципального нежилого фонда в аренду не влечет

передачу прав собственности на него.

1.5. Арендодатель имеет исключительное право:

1.5.1. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1.5.2. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) помещения, переданного по Договору, в случаях если: помещение или его часть не используется Арендатором; используется не по назначению; используется с нарушением условий Договора; передается в пользование по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем.

1.5.3. Доступа на Объект аренды в целях контроля за его использованием и состоянием помещения.

1.6. Арендатор имеет право:

1.6.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта аренды, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки или других неотделимых улучшений.

1.6.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

1.6.3. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору ходатайствовать перед Арендодателем за один месяц до окончания срока Договора о заключении Договора на новый срок.

**2. Обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект аренды в соответствии с условиями настоящего Договора по акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору).

2.1.2. В месячный срок (при наличии согласований с соответствующими организациями) рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения целевого назначения Объекта аренды, проведения капитального ремонта, а также перепланировки и реконструкции Объекта аренды.

2.1.3. В случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение пяти дней принять Объект аренды от Арендатора по акту передачи.

2.1.4. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации

изменения своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реквизитов оплаты за аренду, пеней, штрафов, неустойки и возмещения понесенных расходов.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению,

указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Объект аренды в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии. Обеспечивать доступ на Объект аренды в аварийных ситуациях в любое время суток по требованию организации, осуществляющей эксплуатацию здания, в котором размещен Объект аренды, Арендодателя, а также представителя ГУ МЧС России. Не допускать скопления и стоянок используемого Арендатором автотранспорта вне отведенных для стоянок мест.

2.2.3. Возмещать Арендодателю понесенные расходы по: горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению, на основании приборов учета или установленных нормативов в следующем порядке:

- Арендатор самостоятельно передает количественные показания приборов учета в организации, предоставляющие указанные услуги, способом и в установленные этими организациями сроки. Предоставление указанных сведений Арендодателю осуществляется в тот же день в письменном виде за подписью Арендатора;

- Арендодатель выставляет Арендатору счета и акты выполненных работ в течение двух дней со момента поступления счетов и актов выполненных работ от поставщиков коммунальных услуг. Арендатор обязан в указанный срок лично, получить у Арендодателя счета и акты выполненных работ;

- Арендатор обязан подписать акт выполненных работ в течение двух рабочих

дней и направить Арендодателю;

- Арендатор обязан оплатить счета не позднее следующего рабочего со дня их

получения.

2.2.3.1. Арендатор имеет право самостоятельно заключить договоры на поставку и оплату всех услуг, указанных в п.2.2.3 настоящего Договора, о чем в письменной форме обязан уведомить Арендодателя в течение десяти дней со дня их заключения, с приложением копий договоров.

2.2.3.2. Арендатор, самостоятельно заключивший договоры на поставку и оплату всех услуг, указанных в п.2.2.3, настоящего Договора, освобождается от возмещения Арендодателю расходов на их оплату со дня оплаты по обязательствам вышеуказанных договоров.

2.2.3.3. Арендатор обязан нести расходы по вывозу и утилизации ТБО.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Объекта аренды, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласования с Арендодателем. По окончании производства перепланировок и переоборудования, внести изменения в технический паспорт Объекта аренды.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта аренды, а также работы по обслуживанию и ремонту инженерных коммуникаций Объекта аренды.

2.2.6. Не передавать Объект аренды, как в целом, так и частично в пользование по любым видам договоров (сделок), в том числе в субаренду, залог без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении,

передать Арендодателю Объект аренды и все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта аренды и неотделимые без вреда для его конструкций. Уклонение Арендатора от передачи Объекта Арендодателю на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ Арендатора от исполнения обязанности по передаче имущества. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.2.8. По истечении срока Договора или при досрочном его прекращении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в помещении, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором.

2.2.9. В течение месяца после принятия Объекта аренды от Арендодателя,

установить при входе вывеску со своим полным наименованием, согласовав эскиз в отделе архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО г.Североморск.

2.2.10. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения Объекта аренды, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта аренды, его экологическое и санитарное состояние.

2.2.11. В течение месяца после принятия Объекта аренды, по согласованию

с Арендодателем, оборудовать Объект аренды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в целях получения услуг, предоставляемых Арендатором.

2.2.12. Освободить Объект аренды в связи с аварийным состоянием конструкций здания, постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 12 часов по требованию представителя ГУ МЧС России.

2.2.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, наносящем или грозящем нанести Объекту аренды ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения Объекта аренды.

2.2.14. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения,

банковских реквизитов, исполнительного органа, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект аренды, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.2.15. Предоставить Арендодателю перечень ответственных лиц (с указанием

домашнего адреса и номера телефона), имеющих право доступа на Объект аренды в нерабочее время при возникновении аварийной ситуации на инженерных сетях здания.

2.2.16. В случае проведения перепланировки согласованной с Арендодателем, внести соответствующие изменения в технический план объекта а также в данные государственного кадастрового учета, за счет собственных средств.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Плата за аренду муниципального нежилого фонда, указанная в п. 1.2 оплачивается Арендатором платежным поручением с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования ЗАТО г.Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН 5110004230,**

**КПП 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской обл. (МКУ «Муниципальное имущество»,**

**л/сч 04493200340)**

**Расчетный счет№ 40101810000000010005,**

**Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Мурманской области**

**БИК 044705001, ОКТМО 47730000**

**КБК: 91311105034040000120**

3.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого

фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода.

3.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

3.4. Налог на добавленную стоимость (НДС) рассчитывается и перечисляется

Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и бюджетной классификацией.

3.5. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления, опубликованном в средствах массовой информации, а так же в иных случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. По требованию Арендодателя, Арендатор предоставляет в бухгалтерию

Арендодателя копии платежных поручений, подтверждающих перечисления в бюджет муниципального образования ЗАТО г.Североморск сумм арендной платы, для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления. Платежные поручения передаются в двухдневный срок. Кроме того, Арендатор производит сверку расчетов (арендной платы, пени) по состоянию на 1 число каждого квартала.

1. **Изменение, расторжение, прекращение и продление договора**

4.1. Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

4.2. При использовании Объекта аренды в целом или его части не в соответствии с условиями Договора.

4.2.1. Если арендованное помещение не используется по назначению в течение 30 дней.

4.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта аренды.

4.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев.

4.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных Договором.

4.2.5. В случае невыполнения Арендатором п.2.2.3, настоящего Договора.

4.2.6. В случае отказа от уплаты неустойки (пени), штрафа, не устранения нарушений в течение 30 дней с момента уведомления Арендодателем.

4.2.7. В случае наличия задолженности перед поставщиками коммунальных услуг свыше двух месяцев по: горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендатора за месяц.

4.2.8. В случае возникновения необходимости использовать помещение для

муниципальных нужд, с предварительным уведомлением Арендатора за месяц.

4.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект

аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора направленное за месяц до расторжения. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить Объект аренды в течение одного месяца со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав Объект аренды по акту приема - передачи в удовлетворительном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента

подписания сторонами акта приема - передачи.

4.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект аренды в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

4.5. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. Субарендатор в этом случае не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

5.1. В случае, если действующим законодательством Российской Федерации предусмотрена государственная регистрация Договора и дополнений к нему, Арендатор обязан представить Арендодателю все необходимые для проведения регистрации документы в течение 10 дней с момента заключения договора или самостоятельно зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней.

5.2. В случае отказа Арендатора от подписания Договора или невозвращения его в течение 10 дней, со дня получения Договора на подпись, не подписания акта приема - передачи помещений в те же сроки, а также неисполнение п.6.1 Договора Комитет вправе отказаться от Договора, известив об этом Арендатора.

6.1. Местом исполнения договора является ЗАТО город Североморск Мурманской области.

6.2. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами путем переговоров.

Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, споры решаются

в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 10 (десять) рабочих дней со дня получения претензии. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд по месту исполнения договора.

6.3. Настоящий Договор заключен в 3 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, 1 - в Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г.Североморск.

**7. Реквизиты сторон**

Арендодатель Арендатор

Комитет имущественных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

администрации ЗАТО г.Североморск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Председатель Руководитель

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

(подпись) (ФИО) (подпись) (ФИО)

М.П. М.П.