

Приложение №7
к документации об аукционе

Договор № _____ МИ
аренды муниципального имущества Пышминского городского округа

пгт. Пышма Свердловской области

«___» _____ 2023 года

Администрация Пышминского городского округа, далее именуемая Арендодатель, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа Дедюхиной Светланы Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 10.01.2023 № 7, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые – стороны, на основании решения единой комиссии администрации Пышминского городского округа по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Пышминского городского округа, не закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения (протокол _____) и пункта 15 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

(Эта ссылка на Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ указывается в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество Пышминского городского округа, далее по тексту Объект – _____, целевым использованием под _____.

1.2. Настоящий Договор заключается на 5 (пять) лет со дня подписания уполномоченными представителями обеих Сторон настоящего Договора.

2. Права сторон.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Изымать из владения и пользования Арендатора весь Объект или его часть, если он используется не по назначению, или используется с нарушением условий настоящего Договора, или передан в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя.

2.1.2. Досрочно расторгать настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.3. Доступа на Объект с целью контроля состояния Объекта и выполнения Арендатором условий настоящего Договора в присутствии представителя(ей) Арендатора в день и время, предварительно согласованные с Арендатором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие несущие конструкции Объекта.

2.2.2. За счет собственных средств производить улучшения Объекта.

2.2.3. При добросовестном исполнении всех обязательств по настоящему Договору ходатайствовать в письменной форме перед Арендодателем за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора о заключении договора аренды на новый срок.

2.2.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 55BCE55BECB8EB59AE7C0B6E88BAA8C9
Владелец **Варлаков Андрей Александрович**
Действителен с 29.03.2022 по 22.06.2023

действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2.5. Передавать в субаренду Объект или часть Объекта с письменного разрешения Арендодателя на условиях, определенных между Арендатором и субарендатором.

3. Обязанности сторон.

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями настоящего Договора в пользование и владение по акту приема – передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

3.1.2. Рассматривать письменные обращения Арендатора, касающиеся исполнения настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня обращения Арендатора.

3.1.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения действия настоящего Договора на любых законных основаниях, включая истечение срока его действия, принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый договор.

3.1.4. При изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов для перечисления арендных платежей в десятидневный срок письменно сообщить Арендатору о произошедших изменениях, а при изменении банковских реквизитов для перечисления арендных платежей в пятидневный срок.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего Договора в пользование и владение по акту приема – передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

3.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. Производить уборку помещений Объектов, помещений общего пользования (в Договоре понятием «помещения общего пользования» определяется доля внутреннего пространства помещений общего пользования здания (коридор, санузел), в котором расположен Объект, определяемая исходя из занимаемой общей площади Объекта) и прилегающей к нему территории в удобное для себя время, но не реже одного раза в неделю.

3.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, нести расходы на содержание Объекта (в том числе затраты на эксплуатационное обслуживание Объекта, коммунальные услуги).

3.2.5. Обязан поддерживать Объект в исправном состоянии, своевременно за свой счет производить капитальный и текущий ремонт Объекта, помещений общего пользования при выявлении неисправностей (нарушения целостности, работоспособности и эстетического вида) ограждающих конструкций, элементов внутренней отделки, оборудования и инженерных систем Объекта.

3.2.6. Не производить перепланировок, переоборудования и реконструкции Объекта без письменного согласования с Арендодателем.

3.2.7. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.8. Соблюдать санитарные, технические, пожарные и иные нормы при использовании Объектом.

3.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или их части), постановкой зданий на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным нормам в сроки, определенные Арендодателем, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 8-10 часов по требованию штаба ГО и ЧС.

3.2.10. Производить необходимое благоустройство прилегающей территории к Объекту в соответствии с правилами благоустройства, и по согласованию с Арендодателем.

3.2.11. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту вред и своевременно принимать все возможные

меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.12. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора заключить договоры со специализированными организациями о коммунальном и эксплуатационном обслуживании Объекта, помещений общего пользования письменную информацию об этом предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения таких договоров.

3.2.13. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг Объекта, помещений общего пользования.

3.2.14. Не сдавать Объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.15. Обеспечить представителю(ям) Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект с целью контроля состояния Объекта и проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора в день и время, предварительно согласованные с Арендатором.

3.2.16. В случае прекращения срока действия настоящего Договора на любых законных основаниях (п.п. 7.1.-7.4. настоящего Договора), в течение 30 (тридцати) календарных дней после прекращения срока действия настоящего Договора передать Объект Арендодателю по акту приема – передачи. При этом Арендатор:

- обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями;

- до момента передачи Объекта Арендодателю Арендатор несет обязанность по оплате арендной платы в соответствии с пунктом 4 настоящего Договора, обязанность по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, осуществляет уборку помещений Объекта.

3.2.17. При намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор и освободить Объект, письменно сообщить об этом намерении Арендодателю за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

3.2.18. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.19. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора возлагается на Арендодателя.

4. Платежи и расчеты по договору.

4.1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества Пышминского городского округа и составляет в месяц ____ (____) рублей ____ копеек, без учета НДС.

Арендатор, являясь налоговым агентом по настоящему договору, самостоятельно рассчитывает и уплачивает НДС в установленные действующим законодательством сроки.

4.2. Арендатор перечисляет месячные платежи арендной платы до 10 числа месяца, следующего за отчетным, с момента подписания сторонами Договора, на счёт УФК по Свердловской области.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счёт УФК по Свердловской области.

4.3. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Администрация Пышминского городского округа

Единый казначейский счет 40102810645370000054 в Уральском ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551

ИНН 6649001382, КПП 663301001, счет 03100643000000016200, ОКТМО 65718000

Код бюджетной классификации: 901 111 05 074 04 0003 120

Назначение платежа: Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) (доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда городских округов и не являющихся памятниками истории, культуры и

градостроительства).

4.4.Арендная плата за Объект не включает в себя оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

4.5.При нарушении сроков оплаты, установленных п. 4.2. настоящего Договора, при недостаточности суммы произведенных предыдущих арендных платежей, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, при отсутствии иного соглашения, суммой произведенного арендного платежа, погашает, прежде всего, арендные платежи, начисленные в порядке, установленном настоящим Договором.

4.6.В случае пользования Объектом неполный месяц, размер арендной платы за Объект рассчитывается по следующей формуле:

$$АП_n = n * \frac{АП}{30}$$

где АП_n – размер арендной платы за n дней в месяц,

n – количество дней в месяце,

АП - размер арендной платы в месяц.

4.7.Размер арендной платы ежегодно индексируется с учетом инфляции. Перерасчет размера арендной платы является обязательным для сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору аренды). Расчёт арендной платы доводится до сведения Арендатора Арендодателем в одностороннем порядке до 31 января года, в котором этот расчет будет действовать.

5. Ответственность сторон.

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2.В случае перечисления Арендатором арендной платы не в полном объеме или нарушения срока внесения арендной платы, указанного в п. 4.2. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

Реквизиты для перечисления пени:

Администрация Пышминского городского округа

Единый казначейский счет 40102810645370000054 в Уральском ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551

ИНН 6649001382, КПП 663301001, счет 03100643000000016200, ОКТМО 65718000

Код бюджетной классификации: 901 111 09044 04 0011 120.

Назначение платежа: Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных предприятий, в том числе казенных) (прочие доходы от использования имущества).

5.3.В случае не освобождения Арендатором занимаемого Объекта в сроки, предусмотренные п. 3.2.16. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в соответствии с разделом 4. настоящего Договора и штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пользования Объектом после прекращения настоящего Договора.

5.3.В случае сдачи Арендатором Объекта в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы.

5.4.В случае проведения не согласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта (не выполнение обязанностей, предусмотренных п. 3.2.6. настоящего Договора), улучшений Объекта, неотделимых без вреда для Объекта, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой суммы арендной платы.

5.5.Уплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

6. Особые условия.

- 6.1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.
- 6.2. Неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. Производимые Арендатором отделимые улучшения Объекта являются его собственностью.
- 6.3. При передаче Объекта Арендатору Стороны проверяют его техническое состояние, оговаривают имеющиеся недостатки. Эта информация по договоренности Сторон указывается в акте приема – передачи.
- 6.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или частичное невыполнение своих обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы – форс-мажорных обстоятельств.
- 6.5. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем.
- 6.6. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны относят обстоятельства, возникшие помимо их воли, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, включая, в частности, стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, нормативные акты органов государственной власти, препятствующие исполнению сторонами обязательств по Договору и т.п.
- 6.7. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по Договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся более шести месяцев, Стороны должны провести переговоры для выработки единой позиции о возможности продолжения действия настоящего Договора.

7. Прекращение действия Договора, его изменение и расторжение.

- 7.1. Настоящий Договор прекращает свое действие в срок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным п.п. 7.2. - 7.5. настоящего Договора и ст.ст. 450, 451, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 7.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя, когда Арендатор:
- 7.2.1. Использует Объект не по указанному в Договоре назначению (не выполняет обязанности, предусмотренные в п. 3.2.2. Договора).
- 7.2.2. Систематически (два и более раз подряд) нарушает сроки внесения арендной платы (не выполняет обязанности, предусмотренные в п. 3.2.4. настоящего Договора).
- Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.
- 7.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 3.2.12. настоящего Договора.
- 7.2.4. Не вносит оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов в сроки, установленные соответствующими договорами (не выполняет обязанности, предусмотренные в п. 3.2.13. настоящего Договора).
- 7.2.5. Не использует, либо передает Объект или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.
- 7.2.6. Нарушает иные существенные условия настоящего Договора.
- 7.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости выполнения им обязательств по Договору.
- 7.4. В случаях, предусмотренных законодательством, Арендатор также вправе требовать досрочного расторжения Договора по решению суда.
- 7.5. При досрочном расторжении Договора обязательства, возникшие до даты его расторжения

Договора, должны быть Сторонами выполнены в полном объеме.

7.6. Досрочное расторжение настоящего Договора аренды влечет прекращение заключенных в соответствии с ним договоров субаренды.

7.7. Договор может быть изменен по требованию одной из сторон по решению суда, в соответствии со ст.ст. 451, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8. Прочие условия.

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путём проведения переговоров. При не достижении согласия – в Арбитражном суде Свердловской области.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у Арендодателя, Арендатора и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложение к договору.

9.1. Неотъемлемой частью Договора являются:

9.1.1. Приложение №1 – Акт приема – передачи в аренду муниципального имущества Пышминского городского округа;

9.1.2. Приложение №2 – План Объекта.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

Администрация Пышминского городского округа

Адрес: 623550, Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. 1-е Мая, д. 2

ОГРН 1026601073993, ИНН 6649001382, КПП 663301001,

ОКПО 04041705, ОКТМО 65718000

лицевой счёт № 02901450020 в Финансовом управлении администрации Пышминского городского округа

единый счет № 03231643657180006200 Уральское ГУ банка России // УФК по

Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551,

единый казначейский счет 40102810645370000054

Тел. 8 (34372) 2-15-55, 2-10-20

Адрес электронной почты: pgosumi@mail.ru

Арендатор:

11. Подписи сторон.

Арендодатель:

администрация Пышминского городского
округа, в лице председателя комитета по
управлению муниципальным имуществом
администрации Пышминского городского
округа

Арендатор:

м.п.

м.п. С.Г. Дедюхиной

А К Т
приема-передачи в аренду муниципального имущества
Пышминского городского округа

пгт. Пышма Свердловской области

«___» _____ 2023 года

Администрация Пышминского городского округа, далее именуемая Арендодатель, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа Дедюхиной Светланы Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 10.01.2023 № 7, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт приема – передачи в аренду муниципального имущества Пышминского городского округа о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду муниципальное имущество Пышминского городского округа – _____.

Арендодатель:
администрация Пышминского городского
округа, в лице председателя комитета по
управлению муниципальным имуществом
администрации Пышминского городского
округа

Арендатор:

м.п.

_____ С.Г. Дедюхиной
м.п.