**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

*(включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»)*

г. Томск № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Муниципальное образование «Город Томск»**, от имени и в интересах которого действует департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Муниципальное бюджетное учреждение "Томский городской центр инвентаризации и учета"**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, осуществляющее обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, совместно именуемые в дальнейшем «Арендодатель»,с одной стороны,и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем \_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_ № *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

По смыслу настоящего договора под «Недвижимым имуществом», «Имуществом» понимается следующее недвижимое имущество: нежилые помещения, входящие в состав жилого здания.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и (или) пользование (аренду) Арендатору следующего имущества: нежилые помещения, площадью **57,8 кв.м**, этаж подвал, адрес (местонахождение) объекта: Томская область, г. Томск, **Бела Куна улица, 4,** пом. п022-п026, согласно техническому паспорту от 08.12.2011 (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 12.05.2012 №70-70-01/129/2012-856,  и включен в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденный постановлением администрации Города Томска от 10.04.2019 № 289.

1.3. Целевое назначение использования имущества: **офисное, торговое, складское.**

1.4. Характеристика и стоимость предоставляемого по настоящему договору муниципального имущества и его недостатки указываются в приложении 1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и заключен на **срок 5 (пять) лет***.*

1.6. Отношения сторон по аренде имущества регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

1. **2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. За пользование арендованным недвижимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

Годовой размер арендной платы на дату подписания договора устанавливается по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды (протокол №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2. Порядок расчёта размера арендной платы определяется в соответствии с решение Думы Города Томска от 02.10.2018 № 920 «Об утверждении Положения об аренде имущества муниципального образования «Город Томск», исходя из годового размера арендной платы, установленного пунктом 2.1 и определяется следующим образом:

- за первый год аренды уплачивается 40% от размера, установленного пунктом 2.1;

- за второй год аренды уплачивается 60% от размера, установленного пунктом 2.1;

- за третий год аренды уплачивается 80% от размера, установленного пунктом 2.1;

- за четвертый и пятый годы аренды уплачивается 100% от размера, установленного пунктом 2.1.

2.3. Годовой размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на прогнозируемый на очередной финансовый год индекс потребительских цен, указанный в муниципальном правовом акте администрации Города Томска о прогнозе социально-экономического развития муниципального образования «Город Томск».

2.4. В случае если дата начала фактического использования арендуемого имущества отлична от даты начала действия договора аренды, арендная плата уменьшается или увеличивается исходя из годового размера арендной платы пропорционально фактическому сроку использования имущества.

2.5. Уведомление арендатора об изменениях, указанных в пункте 2.2 настоящего договора осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора. Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

2.6. Установленная годовая арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями вперед до 5-ого числа текущего месяца по платежным реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

Первый платеж рассчитывается за период с даты передаточного акта до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора, в том числе по иным однородным обязательствам.

2.7. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа, в том числе по иным однородным обязательствам.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, на расчетный счет Арендодателя по указанным платежным реквизитам.

2.8. В случае изменения реквизитов оплаты, информация публикуется Арендодателем на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (http://www.admin.tomsk.ru в разделе Арендодателя). Уведомление Арендатора производится в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора.

2.9. Сумма задатка подлежит зачету в счет арендной платы.

**3. ПРАВА СТОРОН**

1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, с привлечением третьих лиц, уполномоченных Арендодателем, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора.

3.1.2. Контролировать техническое состояние, эксплуатацию имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.3. Требовать возмещения убытков (реального ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (реального ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.2. Производить улучшения арендованного имущества. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие несущих конструкций и планировки имущества.

Улучшения имущества производятся Арендатором за свой счет. Стоимость произведенных улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендатора.

3.2.3. Сдавать муниципальное имущество в субаренду в порядке, установленном пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», исключительно с письменного согласия Арендодателя.

3.2.4. Производить платежи по настоящему договору авансом.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество, состояние которого отражено в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества. День составления передаточного акта входит в период пользования арендуемым имуществом.

4.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент возврата имущества. День составления передаточного акта входит в период пользования арендуемым имуществом.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество исключительно в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования имущества (фото-, видеофиксацию, и т.д.) в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителей Арендодателя и иных определенных им лиц доступом к арендуемому имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписать акт непосредственно после его составления, а равно и в случае невыполнения им обязательств, установленных абзацем 2 настоящего пункта, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ от подписи акта подтверждается подписями свидетелей и (или) представителей Арендодателя.

При несогласии Арендатора с содержанием акта он вправе приложить к нему пояснения о причинах отказа от подписи и замечания по содержанию акта. Указанные замечания должны быть представлены Арендодателю не позднее дня окончания срока подписания акта проверки.

4.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату, установленную настоящим договором.

Нарушения более двух раз подряд сроков внесения (в том числе, внесения не в полном объеме) арендной платы является основанием для одностороннего отказа от договора (исполнения договора).

4.2.3. Ежегодно в период с 01 ноября по 15 декабря (не менее одного раза в год) обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по настоящему договору, а также уточнения реквизитов оплаты и суммы арендной платы на очередной финансовый год.

4.2.4. Заключить в срок не позднее 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора договор страхования имущества, выгодоприобретателем по которому является муниципальное образование «Город Томск». Обеспечить действие договора страхования в течение всего срока действия договора аренды. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственно само имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок представить Арендодателю экземпляр договоров страхования (страхового полиса).

Если страховое событие произошло по вине Арендатора и страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить объект аренды за счет собственных средств.

4.2.5. В течение 7 дней с момента подписания настоящего договора обратиться в специализированные организации и в течение 2 месяцев заключить с данными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.), о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и самостоятельно нести расходы по их оплате за период действия настоящего договора и предоставлять по требованию Арендодателя документы об их оплате.

4.2.6. Арендатор обязан ежемесячно нести расходы на управление многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме в размере пропорциональном доле площади, полученной по договору аренды, в общей площади здания, заключив соответствующие договоры с управляющими компаниями и ежеквартально предоставлять сведения об их оплате в МБУ «ТГЦИ».

Нарушение более двух раз подряд сроков оплаты (в том числе, оплата не в полном объеме) расходов на управление многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества является основанием для одностороннего отказа от договора (исполнения договора) Арендодателем.

Размер платы за расходы на управление многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в доме определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства Российской Федерации.

4.2.7. Компенсировать Арендодателю расходы по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Компенсация выплачивается Арендатором ежемесячно, в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Арендодатель понес соответствующие расходы.

Сведения о размере подлежащих компенсации расходов и порядке их перечисления направляются Арендодателем Арендатору ежегодно в срок не позднее двух недель с момента вступления в силу постановления Администрации Томской области, устанавливающего минимальный размер взносов на капитальный ремонт на очередной год, а в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, в течение двух недель с даты получения Арендодателем такого решения.

Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме уплачиваются Арендатором на счет УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска).

Реквизиты для оплаты компенсации взносов на капитальный ремонт:

Полное наименование: УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска);

ИНН/КПП: 7017002351/701701001;

р/с: 40101810900000010007;

Л/счет: 04653005480;

Банк: Отделение Томск г.Томск;

БИК: 046902001;

ОКТМО: 69701000;

КБК: 915 111 09044 04 0005 120.

4.2.8. При необходимости, а также в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания за свой счет производить текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, а также пропорционально занимаемой площади наружный текущий ремонт арендуемого имущества. При этом смета на проведение ремонтных работ, порядок и сроки проведения ремонтных работ подлежат согласованию с Арендодателем.

4.2.9. Не производить работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий или установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя, а используемое имущество должно быть приведено в первоначальный вид в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения, либо предписания Арендодателя на производство работ по реконструкции имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

При возникновении на стороне Арендодателя имущественных потерь, возникших вследствие проведения Арендатором работ, указанных в настоящем пункте, в том числе вследствие привлечения к административной ответственности, возместить Арендодателю указанные имущественные потери в полном объеме.

4.2.10. Обеспечить сохранность, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.11. Содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии.

4.2.12. Соблюдать правила противопожарной и технической безопасности в соответствии с установленными правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и имущества.

Беспрепятственно допускать в арендованное имущество и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.13. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в арендуемом имуществе незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы Арендатора. Своевременно принимать меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения имущества.

4.2.14. Вернуть имущество по письменному предписанию Арендодателя о признании его (конструкций) аварийным, проведении капитального ремонта или планируемом сносе, в сроки, определенные указанным предписанием, а в случае аварий или стихийных бедствий - по решению комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования «Город Томск» освободить в течение 12 часов («СНиП 2.01.51-90. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»).

Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.15. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.16. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.17. Письменно не позднее, чем за 14 дней, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества в связи с истечением срока действия настоящего договора аренды.

4.2.18. При прекращении действия настоящего договора Арендатор обязуется освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

При наличии требования Арендодателя заблаговременно произвести текущий ремонт.

В случае не освобождения Арендатором используемого по настоящему договору имущества от его личного имущества в установленный срок, Арендодатель не несет ответственность за его сохранность.

Передача имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.19. После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2.20. Выполнять мероприятия по приспособлению имущества для беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения в случаях предусмотренных действующим законодательством.

4.2.21. Нести риск случайной гибели полученного по настоящему договору имущества с момента его передачи имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.22. Арендатор обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах муниципального образования «Город Томск».

4.2.23. Не допускать размещение волоконно-оптических линий связи на объектах муниципальной собственности без согласования с Арендодателем.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения срока внесения арендной платы, установленного пунктом 2.6. настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере 1/366(365) действующей ключевой ставки Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день погашения задолженности включительно. Уплата пени производится по тем же реквизитам, что и арендная плата.

Оплата пени, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

При наличии на момент расторжения настоящего договора переплаты по арендной плате, при условии наличия долга по пене, указанная переплата подлежит зачислению Арендодателем в счет погашения долга по пене в безакцептном порядке.

5.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2.5, 4.2.6 настоящего договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с оплатой услуг теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вывоза мусора и т.д., по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также уплатить пеню в размере 0,1% от размера понесенных Арендатором расходов за каждый день между днем несения Арендодателем соответствующих расходов и датой их возмещения.

5.1.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2.7. настоящего договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с оплатой взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также уплатить пеню в размере 0,1% от размера понесенных Арендатором расходов за каждый день между днем несения Арендатором соответствующих расходов и датой их возмещения.

5.1.4. К случаям грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора относятся:

- использование имущества или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора;

- передача имущества или его части третьим лицам без согласия Арендодателя;

- умышленное ухудшение Арендатором состояния имущества;

- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 4.2.4. настоящего договора.

При выявлении грубого нарушения Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения представителем Арендодателя.

5.1.5. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктом 4.2. настоящего договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4. настоящего договора, Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 5% от суммы годовой арендной платы, рассчитанной на день выявления нарушения Арендатором обязательства.

5.1.6. Нарушение арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, являются основаниями для отмены льготных условий по арендной плате.

При выявлении нарушений, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, в адрес арендатора направляется уведомление об устранении выявленных нарушений, которые надлежит устранить в течение одного календарного месяца.

В случае неустранения арендатором нарушений, указанных в направленном уведомлении, льготы, предусмотренные пунктом 2.2. настоящего договора, отменяются.

5.1.7. В случае если Арендатор после прекращения настоящего договора не возвращает арендованное имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования имущества и неустойки в размере 1/366(365) ключевой ставки Банка России на годовую сумму арендной платы за каждый день просрочки.

5.1.8. Уплата штрафов не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

5.1.9. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным имуществом, несет Арендатор в полном объеме.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За непредоставление в срок имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества.

5.4. Расторжение договора или односторонний отказ от договора (исполнения договора) не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору до полного их исполнения.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

6.2. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.3. Арендодатель имеет право отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора, известив об этом Арендатора за две недели, путем направления соответствующего сообщения.

Момент изменения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, исчисляется с момента доставки соответствующего сообщения в порядке, установленном действующим законодательством или в сроки, установленные настоящим договором.

6.4. В случае ликвидации Арендатора обязательства из настоящего договора прекращаются с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц (записи о ликвидации Арендатора).

6.5. По истечении срока действия договора, указанного в пункте 1.5., настоящий договор может быть перезаключен на новый срок в порядке, установленном действующими законодательством.

6.6. Расторжение договора или односторонний отказ от договора (исполнения договора) не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

**7. Особые условия и ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию имущества, страхованию, целевому использованию, заключению договора аренды земельного участка являются существенными условиями настоящего договора, и при не достижении соглашения между сторонами хотя бы по одному из этих условий настоящий договор считается незаключенным.

7.2. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

7.3. Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.

7.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.5. При заключении договора аренды на новый срок условия настоящего договора могут быть изменены по соглашению сторон.

7.6. Настоящий договор составлен в имеющих одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.7. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора, а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.16. настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу, либо по адресу, указанному в ЕГРЮЛ.

7.8. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя Арендодателя Арендатор самостоятельно уточняет необходимую информацию на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (http://www.admin.tomsk.ru в разделе Арендодателя).

**8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска**  Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4 телефон 90 85 00, факс 90 85 62  **Реквизиты для уплаты арендной платы:**  УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)  ИНН / КПП: 7017002351 / 701701001  Расчетный счет: 40101810900000010007  Банк: Отделение Томск г.Томск  БИК 046902001, ОКТМО 69701000  КБК 915 1 11 09044 04 0002 120  **МБУ «Томский городской центр инвентаризации и**  **учета»**  Юридический адрес: **634009, г. Томск, пр. Ленина,**  **108** телефон **51 08 70, 51 12 84**  ИНН **7021017706;** БИК **046902734**  **Арендатор:** |  | **Подписи сторон:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение

к договору аренды муниципального

недвижимого имущества

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

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА**

**ПЕРЕДАВАЕМОГО** **В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Инвентарный номер, реестровый номер | Площадь,  кв.м | Год ввода в эксплуатацию | Адрес | Характеристика  (вид отделки, наличие коммуникаций, электроснабжение) |
| 1 | Нежилые помещения | 02000500,  127877 | 57,8 | 1966 | г.Томск, ул. Бела Куна, 4 | нежилые помещения, номера на поэтажном плане: п022-п026, согласно техническому паспорту от 08.12.2011 |

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

Имущество находится в удовлетворительном состоянии, требует проведения текущего ремонта.

Балансовая стоимость:  1 043 582,00 руб.

Остаточная стоимость: 490 484,00 руб.

Рыночная стоимость: 727 340,00 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Департамент управления**

**муниципальной собственностью администрации Города Томска**

Юридический адрес: **634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4** телефон **90 85 00**

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

**МБУ «Томский городской центр инвентаризации и**

**учета»**

Юридический адрес: **634009, г. Томск, пр. Ленина,**

**108** телефон **51 08 70, 51 12 84 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП

**Передаточный акт**

**к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Дата составления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Муниципальное образование «Город Томск»**, от имени и в интересах которого действует департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Муниципальное бюджетное учреждение "Томский городской центр инвентаризации и учета"**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, осуществляющее обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, совместно именуемые в дальнейшем «Арендодатель»,с одной стороны,и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем \_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду следующее имущество:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер, реестровый номер | Площадь,  кв.м | Год ввода в эксплуатацию | Адрес | Характеристика  (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение) |
| 1 | Нежилые помещения | 02000500,  127877 | 57,8 | 1966 | г.Томск, ул. Бела Куна, 4 | нежилые помещения, номера на поэтажном плане: п022-п026, согласно техническому паспорту от 08.12.2011 |

2. Указанное в пункте 1 передаточного акта имущество соответствует условиям договора и находится в следующем техническом состоянии:

- в удовлетворительном состоянии.

- техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент передачи характеризуется следующим:

водопровод (хол.): есть/нет

водопровод (гор.): есть/нет

канализация: есть/нет

электроснабжение: есть возможность подключения

отопление: есть/нет

Иные характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Арендодателем в аренду Арендатору.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |