

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

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 директора Галины Олеговны Шаншашвили, 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, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства.

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, назначение: нежилое, общая площадь **211,20** кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане: 1001, 1003, 1006, 1013-1018 согласно техническому паспорту от 17.08.2007, по адресу: **Томская область, г.Томск, пр. Ленина, 70** (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

Нежилые помещения по указанному адресу расположены в объекте культурного наследия, включенным в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Департамента по культуре и туризму Томской области от 29.03.2013 № 109/01-09 «О включении в список выявленных объектов культурного наследия зданий и сооружений, расположенных на территории Томской области».

При его аренде обязательны к соблюдению требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

До утверждения охранного обязательства арендатор принимает на себя обязательства по сохранению, содержанию и использованию нежилых помещений, к обеспечению доступа, предусмотренные статьями 47.2, 47.3, 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иных требований. С момента утверждения охранного обязательства арендатор принимает на себя обязательства по исполнению содержащихся в нем требований. Копия уведомления о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия, охранного обязательства подлежат вручению арендатору.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 15.12.2006 №70-70-01/170/2006-010.

1.3. Целевое назначение использования имущества: административное, торговое, бытовое.

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 3 (три) года**.

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

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 конкурса (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. 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» (далее – ИПЦ).

2.3. При изменении состава арендуемого имущества (исключение, либо добавление объектов) вносятся соответствующие изменения в приложение 1 к настоящему договору.

В случае передачи арендатору дополнительного имущества по настоящему договору в период его действия установленный годовой размер арендной платы увеличивается на рыночную стоимость арендной платы данного имущества, определенную в отчете независимого оценщика на момент его передачи Арендатору.

В случае выбытия имущества годовой размер арендной платы может быть уменьшен с момента передачи данного имущества Арендодателю пропорционально годовому размеру арендной платы выбывшего имущества.

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 начала фактического использования имущества до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора.

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 по иному договору (при его наличии).

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

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 по настоящему договору.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

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

3.1.3. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации имущества.

3.1.4. Арендодатель вправе осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора, в соответствии с планом проверок Арендодателя.

3.2. Арендатор имеет право:

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

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

Неотделимые улучшения имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить 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, за исключением обнаружения скрытых дефектов.

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.

4.1.3. Не менее чем за две недели предупредить Арендатора о своем отказе от настоящего договора и его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

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

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителю 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 в течение 3 рабочих дней со дня его составления, а равно и в случае невыполнения им абзаца 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 мотивах 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.

4.2.3. Ежегодно в период с 01 ноября по 15 декабря обращаться (не менее одного раза в год) обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по настоящему договору аренды, 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 арендованного имущества, выгодоприобретателем по которому является муниципальное образование «Город Томск», и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственного само арендуемое имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок представить Арендодателю экземпляр договоров страхования (страхового полиса).

4.2.5. При необходимости, а также в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания за свой счет производить текущий 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.

4.2.6. Не производить никаких 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, переделок 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 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 необходимости, а также при получении предписания Арендодателя, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку, переоборудование, реконструкцию арендованного имущества. При этом смета на проведение ремонтных работ, порядок и сроки проведения ремонтных работ подлежат согласованию с Арендодателем. При этом обязанность по получению всех необходимых разрешений от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления возлагается на арендатора и осуществляется за счет арендатора без последующего возмещения.

4.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.8. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

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.

4.2.9. Обязуется за свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии в арендуемом помещении), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.10. 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 имущества или Арендатора.

4.2.11. Вернуть имущество в связи с аварийным состоянием его конструкций, постановкой его на капитальный ремонт или его сносом в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий или стихийных бедствий - по требованию 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»).

4.2.12. Содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

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

4.2.14. В течение 7 дней с момента подписания настоящего договора заключить со специализированными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.), о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (если арендуемое имущество находится в многоквартирном доме), самостоятельно нести расходы по их оплате за период действия настоящего договора и предоставлять по требованию Арендодателя сведения об их оплате.

4.2.15. 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.

4.2.16. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в территориальном органе по Томской области федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, когда государственная регистрация данного договора является обязательной. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации настоящего договора Арендатор обязуется представить в адрес Арендодателя экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.2.17. 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.

4.2.18. Письменно не позднее, чем за 14 дней, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с истечением срока действия настоящего договора аренды, так и при его досрочном расторжении.

4.2.19. При прекращении действия настоящего договора:

- освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае невысвобождения Арендатором арендуемого имущества от личного имущества Арендатора в установленный срок, Арендатор несет ответственность за его сохранность.

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

4.2.20. После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и 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 из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.21. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с законодательством.

4.2.22. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества с момента передачи ему арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.23. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях, претензиях на имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.24. Не реже, чем один раз в год предоставлять Арендодателю отчет о фактическом состоянии арендуемого имущества.

4.2.25. Арендатор обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах города Томска.

4.2.26. Во исполнение уведомления о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Томской области №48-01-0171 от 11.02.2016 арендатор обязан соблюдать требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

4.2.27. 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. 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 4.2.6, 4.2.8 - 4.2.11 настоящего договора;

- неисполнение требований, ограничений, предусмотренных от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

5.1.3. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.6, 4.2.8 - 4.2.11 настоящего договора, Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 5% от суммы годовой арендной платы, рассчитанной на день выявления нарушения Арендатором обязательства.

5.1.4. 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 помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причинённых задержкой исполнения, без зачета неустойки.

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

5.1.6. 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 законодательством Российской Федерации.

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

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке, заключенного на определенный срок, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный предупреждением срок.

6.4. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений (направления писем, претензий, уведомлений о расторжении настоящего договора) со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, если данное возобновление не противоречит действующему законодательству Российской Федерации (в том числе антимонопольному).

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, письменно предупредив об этом другую сторону за две недели.

6.5. Изменение и расторжение настоящего договора в одностороннем порядке (отказ от исполнения договора полностью или частично) производится путем письменного уведомления, с предупреждением другой стороны за две недели о предстоящем изменении либо расторжении настоящего договора.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора полностью или частично (изменение или расторжение настоящего договора в одностороннем порядке) в случаях неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, перечисленных в пунктах 4.2.1 - 4.2.27 настоящего договора, а также:

6.6.1 использования Арендатором всего или части арендуемого имущества не по целевому назначению;

6.6.2 передачи Арендатором всего или части имущества в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Арендодателя, что подтверждается актом Арендодателя и (или) подведомственного ему муниципального учреждения;

6.6.3 умышленного или по неосторожности ухудшения Арендатором состояния имущества;

6.6.4 неисполнения Арендатором обязательств по страхованию имущества;

6.6.5 нарушения более двух раз подряд сроков внесения (в том числе, внесения не в полном объеме) арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги;

6.6.6 несоблюдение требований законодательства об объектах культурного наследия.

6.7. В случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора полностью или частично, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – по последнему указанному Арендатором адресу), Арендодатель вправе уведомить Арендатора о таком отказе в порядке, установленном пунктом 7.10 настоящего договора.

6.8. В случае ликвидации Арендатора с момента прекращения его деятельности настоящий договор прекращает действие.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию имущества, его целевому использованию, соблюдению требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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. Арендатор по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

7.7. Настоящий договор составлен в имеющихся одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора, а также, в случае государственной регистрации настоящего договора, для территориального органа по Томской области федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.8. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу).

7.9. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

7.10. В случае нарушения Арендатором пункта 4.2.17 настоящего договора, а также в случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об извещении (уведомлении) Арендатора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – последний указанный Арендатором адрес), Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск», в результате чего Арендатор считается уведомленным надлежащим образом с даты публикации сообщения.

7.11. По общему правилу моментом изменения, расторжения, прекращения действия настоящего договора является момент, определенный в соглашении сторон, либо дата, указанная в соответствующем почтовом отправлении Арендодателя, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

Моментом изменения, расторжения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, в случае нарушения Арендатором пункта 4.2.17 договора, а также в случае уклонения Арендатора от получения почтовой корреспонденции, является момент, указанный в соответствующем почтовом отправлении, исчисляемый с момента возврата почтового извещения Арендодателю, либо с даты публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск».

7.12. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя

Арендодателя Арендатор самостоятельно уточняет необходимую информацию. Указанная информация опубликована на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя).

В случае если стороной договора является физическое лицо, в данный раздел договора подлежит обязательному включению следующий пункт: «Я, _____ (ФИО гражданина) выражаю свое согласие на осуществление департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ДУМС) обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения), в том числе автоматизированной, моих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Вся содержащаяся в настоящем договоре (соглашении) информация, относящаяся в соответствии законодательством Российской Федерации к моим персональным данным, предоставляется в целях их сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения обновления, изменения, а также исполнения настоящего Договора. Указанное согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора (соглашения) и бессрочно. Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в ДУМС заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.»

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Подписи сторон:

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:

_____ / _____ /

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА
ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика
1	нежилые помещения	02002273, 14650	211,2	1973	г.Томск, пр. Ленина, 70	нежилые помещения, номера на поэтажном плане: 1001, 1003, 1006, 1013-1018, согласно техническому паспорту от 17.08.2007

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

Имущество находится в удовлетворительном состоянии, требует проведения текущего ремонта.

Балансовая стоимость: 1 485 927,74 руб.

Остаточная стоимость: 0 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: « _____ » _____

(указывается полное наименование лица – правообладателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия) и (указывается полное наименование муниципального учреждения, осуществляющего обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, далее совместно именуемые «Арендодатель»,

(указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизиты документа, подтверждающие его полномочия), именуем () в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика
1	нежилые помещения	02002273, 14650	211,2	1973	г.Томск, пр. Ленина, 70	нежилые помещения, номера на поэтажном плане: 1001, 1003, 1006, 1013-1018, согласно техническому паспорту от 17.08.2007

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

- в удовлетворительном техническом состоянии, требует проведения текущего ремонта.
- техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент передачи

характеризуется следующим:

- водопровод (хол.): есть/нет
- водопровод (гор.): есть/нет
- канализация: есть/нет
- освещение: есть возможность подключения
- отопление: есть возможность подключения

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

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /