

ДОГОВОР №

аренды недвижимого имущества муниципальной имущественной казны Волгограда

г.Волгоград

г.

ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА в лице ЗАМЕСТИТЕЛЯ РУКОВОДИТЕЛЯ ДЕПАРТАМЕНТА КАЛИНИНОЙ ЕЛЕНЫ ВАЛЕРИЕВНЫ, действующего на основании распоряжения департамента от 17.04.2020 № 1606р "О предоставлении права подписи документов", именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, в лице _____ (сокращенно), действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

І. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 1.1. На основании _____ от _____ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество муниципальной имущественной казны Волгограда - нежилое помещение: отдельно стоящее здание - 1 421,9 кв.м., расположенное по адресу: ПАРК "ДРУЖБА" (нежилое здание, участок озеленения в составе корпуса № 1 общей площадью 709,50 кв.м., корпуса № 2 общей площадью 712,40 кв.м., электросборки (Г9), склада (Г4, Г5), уборной), в т.ч. вспомогательные объекты (ворота, заборы, освещение), с правом пользования земельным участком (кадастровый номер 34:34:070058:0007) площадью 19 947,90 кв.м.) запись регистрации в ЕГРП № 34-34-01/042/2005-71 от 07.06.2005, далее по тексту – Недвижимое Имущество). При этом акт приема-передачи Недвижимого имущества между сторонами не составляется. Недвижимое Имущество передано Арендодателем и принято Арендатором в день начала срока действия, указанного в договоре.
- 1.2. Арендованное Недвижимое Имущество будет использоваться для: _____.
- 1.3. Перечень помещений и их площадей, выкопировка из поэтажного плана помещений, передаваемых в аренду, прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение 1), при этом технический паспорт не передается.
- 1.4. Передача Недвижимого Имущества в аренду не влечет за собой передачи права собственности на него и обуславливает имущественную обособленность от иного имущества находящегося у Арендатора.
- 1.5. Недвижимое Имущество может быть передано в субаренду третьим лицам в соответствии с действующим законодательством с письменного разрешения Арендодателя и при отсутствии задолженности по арендным платежам и пени.
- 1.6. Недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, осмотрено Арендатором, находится в исправном состоянии (с учетом нормального износа), позволяющем его использование в соответствии с назначением Недвижимого Имущества и условиями настоящего договора. Арендатору известно о расположении Недвижимого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора в составе единого комплекса или объекта недвижимости.
- 1.7. При прекращении настоящего договора аренды арендованное Недвижимое Имущество должно быть возвращено Арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.
- 1.8. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Недвижимого Имущества, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Недвижимого Имущества.

ІІ. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

- 2.1.1. Уведомить Арендатора о внесении изменений в договор и о досрочном расторжении договора в соответствии с требованиями законодательства.
- 2.1.2. В случае действия договора сроком не менее одного года Арендодатель обязан передать настоящий договор все последующие изменения и дополнения к нему в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для государственной регистрации (при условии представления Арендатором всех необходимых для регистрации документов).

2.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:

- 2.2.1. Использовать Недвижимое Имущество исключительно по его назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.
- 2.2.2. Не использовать право аренды Недвижимого Имущества в качестве предмета любых сделок, за

- исключением предоставления Недвижимого Имушества в субаренду согласно п.1.5. настоящего договора.
- 2.2.3. Содержать арендуемое Недвижимое Имушество в исправном состоянии, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), иными нормами, настоящим договором, производить его текущий ремонт. Если Арендатор не выполняет должным образом обязанность по поддержанию имущества в исправном состоянии и в результате неисправного состояния имущества причинен ущерб третьим лицам, то Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам.
- 2.2.4. Оформить договоры: на техническое обслуживание арендуемого Недвижимого Имушества; на водо-, тепло-, электроснабжение и водоотведение арендуемого Недвижимого Имушества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Необходимые для заключения указанных договоров документы изготавливаются Арендатором самостоятельно. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров, письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя.
- 2.2.5. Вносить арендную плату в установленные в п. 4.2. настоящего договора сроки.
- 2.2.6. Соблюдать нормы и требования государственных надзорных органов при использовании арендованного Недвижимого Имушества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Недвижимого Имушества.
- 2.2.7. Письменно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Недвижимым Имушеством – авария на инженерных сетях, пожар, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенными государственными надзорными органами, и иных событиях, повлекших уничтожение (повреждение) или создающих угрозу уничтожения (повреждения) Недвижимого Имушества, не позднее дня следующего за событием, и своевременно принимать все возможные и достаточные меры по устранению причин и последствий чрезвычайных ситуаций, а также по предотвращению разрушения или повреждения Недвижимого Имушества.
- 2.2.8. Поддерживать в надлежащем состоянии общее имущество многоквартирного дома (если арендованное Недвижимое Имушество является частью здания или помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта общего имущества. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношений площади, переданной в аренду, к общей площади здания.
- 2.2.9. Не производить в арендуемом Недвижимом Имушестве без письменного разрешения Арендодателя прокладку сетей, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок, переоборудования и другие улучшения капитального характера. Стоимость любых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. Произведенные улучшения, в том числе установленные Арендатором приборы учета являются муниципальной собственностью.
- В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладку сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Недвижимое Имушество приведено в прежнее состояние за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
- 2.2.10. За месяц до истечения срока договора аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по продлению договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством. В случае несоблюдения указанного условия договор аренды считается прекратившим свое действие по окончании срока, указанного в п. 8.1 настоящего договора.
- 2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю и сторонам по договорам, указанным в пункте 2.2.4 настоящего договора, не позднее чем за один месяц, о предстоящем возврате Недвижимого Имушества, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном прекращении, и сдать Недвижимое Имушество Арендодателю по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными лицами, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями и копиями документации на подключение к инженерным коммуникациям и актами раздела границ, а также с учетом текущего ремонта Недвижимого Имушества. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем только после фактического освобождения Арендатором Недвижимого Имушества.

- 2.2.12. В случае если в результате действий (бездействия) Арендатора, в том числе непринятия им необходимых и своевременных мер, арендованное Недвижимое Имущество будет повреждено или уничтожено, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора восстановить своими силами и за свой счет Недвижимое Имущество до того состояния, в котором он его получил, или возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. В случае если при этом причинен ущерб третьим лицам, ответственность за его возмещение несет Арендатор.
- 2.2.13. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 10-ти дней письменно известить Арендодателя о произошедших изменениях с приложением подтверждающих документов.
- 2.2.14. Осуществлять уборку и благоустройство прилегающей территории, соблюдать Правила благоустройства территории городского округа Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 №34/1091 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Волгоград». Самостоятельно производить вывоз и утилизацию бытовых отходов, используя собственный контейнер, либо путем заключения договора со специализированными предприятиями.
- 2.2.15. Заключить договор аренды не ранее 10 дней и не позднее 20 дней со дня публикации протокола аукциона либо не ранее 10 дней и не позднее 30 дней протокола заседания единой комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды – в случае если аукцион признан несостоявшимся.
- 2.2.16. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра арендуемого Недвижимого Имущества, проверки целевого использования Недвижимого Имущества и соблюдения условий договора. Предоставлять необходимую документацию и оказывать содействие (сопровождение, консультации специалистов) Арендодателю при проведении инвентаризации Недвижимого Имущества. Обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное Недвижимое Имущество в любое время представителей аварийных служб для предотвращения и устранения аварий и чрезвычайных ситуаций.
- 2.2.17. В случае изготовления по инициативе Арендатора нового технического (кадастрового) паспорта на арендованное Недвижимое Имущество, один экземпляр такого паспорта (оригинал) Арендатор обязан передать Арендодателю не позднее 1 (одного) месяца с момента изготовления.
- 2.2.18. Участвовать в расходах на установку общедомовых приборов учета потребления ресурсов соразмерно арендуемым площадям муниципальной собственности. В арендуемом Недвижимом Имуществе установка приборов учета на электроэнергию, холодную и горячую воду осуществляется за счет средств Арендатора.

III. ПРАВА СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

- 3.1.1. В любое время по своему усмотрению осуществлять проверку сохранности, состояния, целевого использования Недвижимого Имущества, переданного Арендатору по настоящему договору, соблюдения условий договора.
- 3.1.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий по настоящему договору.
- 3.1.3. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

- 3.2.1. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Размер арендной платы определен на основании _____ от _____ и установлен в сумме _____ руб. (Ноль рублей 00 коп.) в месяц без учета НДС.
Пересмотр цены договора в сторону увеличения осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Волгограда.
Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении, направляемом Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре в качестве адреса Арендатора (или вручаемом представителю Арендатора под расписку). В

случае направления уведомления по почте, Арендатор считается получившим уведомление в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты отправления уведомления.

- 4.2. Внесение арендных платежей производится Арендатором ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

с 01.01.2021 арендная плата вносится по реквизитам:

на единый казначейский счет, открытый Управлению федерального казначейства по Волгоградской области в Отделении Волгоград Банка России. Получатель ИНН 3444074200 КПП 344401001 УФК по Волгоградской области (департамент муниципального имущества администрации Волгограда). Банк получателя: Отделение Волгоград Банка России// УФК по Волгоградской области г.Волгоград. Счет банка получателя : 40102810445370000021.Счет получателя средств: 03100643000000012900. БИК 011806101. КБК 76811105074040100120 . ОКТМО 18701000.

Уплата **неустойки (штрафа, пени)** производится Арендатором по тем же реквизитам получателя по **КБК 76811607090040000140** .

Прекращение обязательств в соответствии со статьей 410 Гражданского кодекса РФ путем зачета однородного встречного требования не допускается.

- 4.3. При оплате имеющейся задолженности по арендной плате за предыдущие расчетные периоды Арендатор обязан указать в платежных документах в поле «назначение платежа» наиболее ранний период (месяц) возникновения задолженности, в погашение которой засчитывается платеж. В случае неисполнения Арендатором указанной обязанности при оформлении платежных документов в части периода (месяца) платежа, при наличии задолженности Арендатора по арендной плате за предыдущие расчетные периоды, денежные средства, поступившие на единый казначейский счет в рамках настоящего договора, засчитываются сторонами в погашение ранее возникшей задолженности (погашение денежного обязательства, срок исполнения которого наступил ранее), независимо от расчетного периода, указанного Арендатором (либо третьим лицом за Арендатора в порядке ст. 313 ГК РФ) в платежных документах в поле «назначение платежа».
- 4.4. НДС уплачивается Арендатором в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ, на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту регистрации Арендатора.
- 4.5. Налоги и иные платежи в бюджет, связанные с арендованным Недвижимым Имуществом, в арендную плату не входят и уплачиваются Арендатором самостоятельно.
- 4.6. В случаях прекращения или досрочного расторжения настоящего договора арендная плата оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Недвижимого Имущества по акту приема-передачи.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. В случае невнесения арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. За невыполнение условий, указанных в п. 1.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере квартальной арендной платы на дату установления нарушения.
- 5.4. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.7., 2.2.9. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.
- 5.5. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, производится Арендатором на единый казначейский счет, указанный в п. 4.2. настоящего договора и не освобождает стороны от реального выполнения лежащих на них обязательств или реального устранения нарушений.

VI. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6. Договор может быть досрочно расторгнут:
- 6.1. Решением суда по требованию Арендодателя в случаях:
- 6.1.1. неисполнения Арендатором обязательств по п.п. 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.17. настоящего договора и ненадлежащего или не по назначению использования Арендатором Недвижимого Имущества в нарушение п. 1.2., 1.5., п.п. 2.2.9. настоящего договора;
- 6.1.2. существенного ухудшения состояния арендуемого Недвижимого Имущества по вине Арендатора;
- 6.1.3. невнесения Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа, а также в иных случаях, предусмотренных действующим

законодательством независимо от ее последующего внесения;
6.2. По соглашению сторон.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Смена собственника арендуемого Недвижимого Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.
- 7.2. Все споры по настоящему договору, возникающие между сторонами, рассматриваются в Арбитражном суде Волгоградской области в соответствии с действующим законодательством.
- 7.3. Стороны согласились, что при подписании настоящего договора может использоваться факсимильное воспроизведение подписи.
- 7.4. Вся переписка, связанная с договором осуществляется сторонами по адресам, указанным в настоящем договоре.
- 7.5. Внесение изменений в условия договора, указанные в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев незначительной корректировки площади Недвижимого Имущества по результатам осуществляемой БТИ технической инвентаризации. Иные изменения к настоящему договору осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Срок действия настоящего договора с г. по г. По истечении указанного срока действие настоящего договора прекращается.

IX. ФОРС – МАЖОР

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами согласно действующему законодательству.
- 9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в письменной форме незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

X. К настоящему Договору прилагаются:

XI. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

XII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ
ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА
АДРЕС: ВОЛГОГРАД, 400131,
УЛ. ВОЛГОДОНСКАЯ, 16
ТЕЛЕФОН 33-35-01
ИНН 3444074200
КПП 344401001

АРЕНДАТОР
АДРЕС:

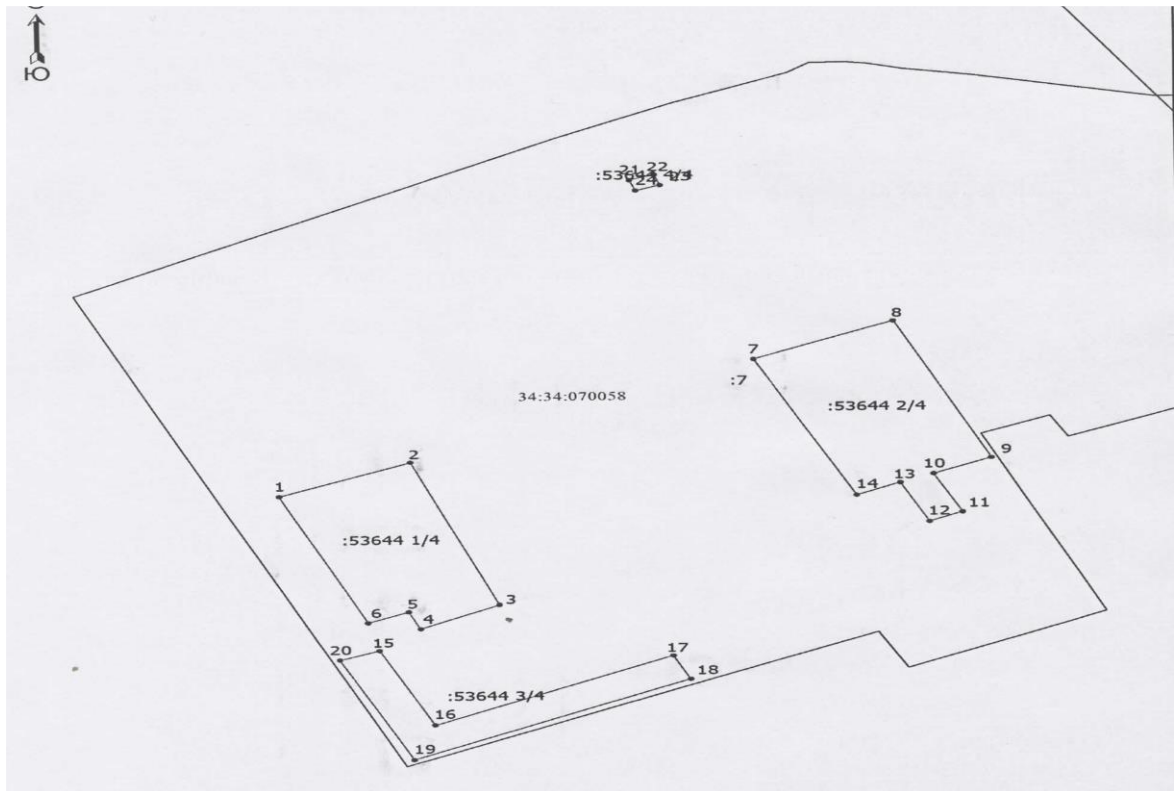
М.П.

М.П.

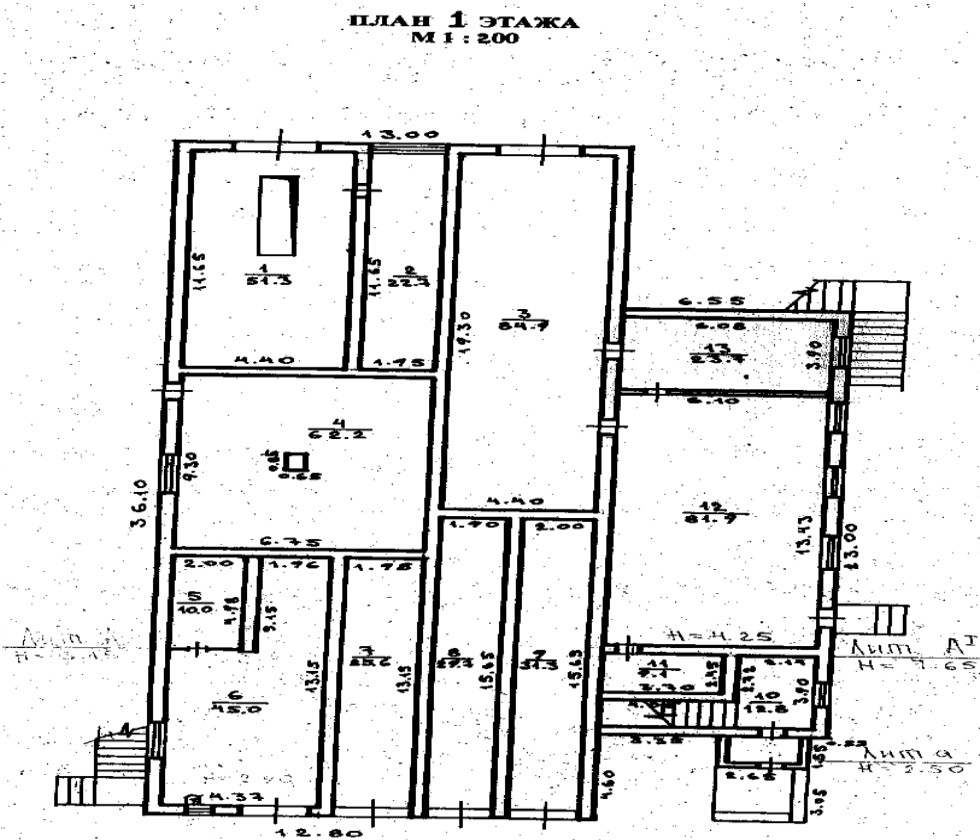
Приложение 1
к договору аренды
№ от

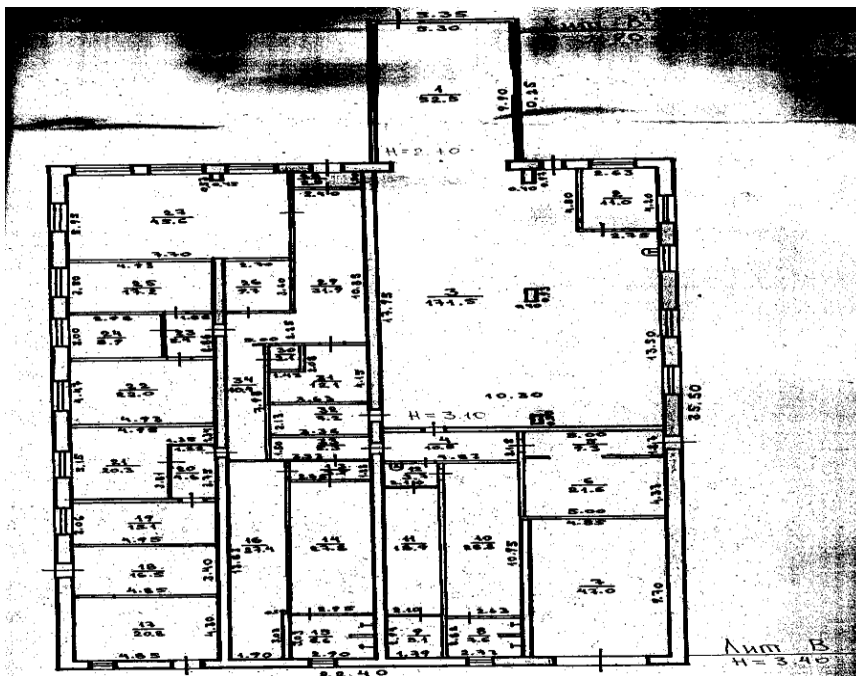
Выкопировка из технического паспорта помещения с экспликацией

Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке



Фрагмент плана здания по адресу г.Волгоград, ул. парк «Дружба»





Экспликация помещения

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м
1	столярный цех	52,5
2	комната приема пищи	11,0
3	столярный цех	171,5
4	коридор	10,5
5	коридор	9,3
6	подсобное	21,6
7	склад	47,0
8	душ	7,6
9	душ	5,1
10	раздевалка	28,8
11	раздевалка	18,9
12	подсобное	3,7
13	коридор	3,5
14	раздевалка	27,8
15	душ	8,6
16	раздевалка	27,4
17	бойлерная	20,8
18	вент. камера	16,5
19	кабинет	15,1
20	коридор	4,6
21	кабинет	20,3
22	кабинет	22,0
23	коридор	5,4
24	кабинет	8,9
25	кабинет	17,2
26	подсобное	9,7
27	учебный класс	45,6
28	тамбур	2,5
29	коридор	31,9
30	касса	2,1
31	склад	12,1
32	подсобное	7,2
33	коридор	5,3
34	коридор	10,4
	Итого по корпусу №2	712,4

Арендодатель:

Арендатор: