**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_П-2015**

**аренды нежилого помещения**

**(по лоту №1)**

**г.Нижневартовск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года**

Администрация города Нижневартовска, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице директора департамента Тихонова Василия Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного распоряжением Главы города от 18.04.2006 №438-р (с изменениями от 07.06.2012 №936-р, 05.04.2013 №556-р, 28.10.2013 №1967-р, 31.03.2014 №482-р, 26.03.2015 №404-р), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды нежилое помещение №1002, расположенное по адресу: г.Нижневартовск, ул.Интернациональная, д.2г, корп.1, для использования в целях размещения объекта общественного назначения, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в аренду помещения – 15,4 кв.м.

1.2. Срок аренды определяется с 07.07.2015 по 06.07.2020.

1.3. Сдача в аренду помещения не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Настоящий договор заключён по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(протокол от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_) по лоту №1.

1.5. Право собственности Арендодателя на передаваемое в аренду нежилое помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 июля 2014 года сделана запись регистрации №86-86-02/027/2014-587 (свидетельство о государственной регистрации права от 28.07.2014 86-АБ 855761).

# Права и обязанности сторон

**2.1. Права и обязанности Арендодателя**

2.1.1. Арендодатель передает Арендатору помещение по акту приема-передачи не позднее дня начала срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

2.1.2. Арендодатель имеет право контролировать сохранность и целевое использование переданного в аренду помещения.

**2.2. Права и обязанности Арендатора**

2.2.1. Арендатор временно пользуется арендованным помещением на условиях, предусмотренных договором. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного помещения в соответствии с договором, являются его собственностью.

2.2.2. Арендатор обязан использовать арендуемое имущество исключительно в целях, предусмотренных п. 1.1. договора.

2.2.3. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение, а также прилегающую к нему территорию в полной исправности и в соответствии с природоохранными, санитарными, противопожарными требованиями.

2.2.4. Арендатор обязан за свой счет по мере необходимости производить текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения. Работы по капитальному ремонту помещения осуществляются Арендатором по согласованию с Арендодателем.

2.2.5. Арендатор не вправе производить реконструкции и перепланировки арендуемого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.6. Арендатор обязан в соответствии с п. 3.1. настоящего договора перечислять на счет Арендодателя арендную плату.

2.2.7. Без согласия Арендодателя Арендатор не имеет права: сдавать арендуемое помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.8. При освобождении помещения в связи с окончанием срока действия договора и при досрочном расторжении договора, Арендатор обязан передать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также уплатить стоимость непроизведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы, задолженность по арендной плате. При этом Арендатор обязан освободить помещение не позднее двух недель со дня окончания срока действия договора.

Передача помещения производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора по акту приема-передачи.

2.2.9. Обеспечить соответствующим контролирующим службам беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния помещения, ликвидации аварийных ситуаций.

2.2.10. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора заключить с ресурсоснабжающей организацией (управляющей компанией) договоры на пользование электроэнергией, тепловой энергией, на водоснабжение, техническое, санитарное и эксплуатационное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также договор на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено арендуемое помещение, и предоставить копии договоров Арендодателю.

Если Арендатор не заключит с ресурсоснабжающей организацией (управляющей компанией) договор, то он обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки в связи с оплатой коммунальных услуг, потребленных арендатором с момента передачи ему помещения Арендодателем.

2.2.11. Арендатор за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора обязан застраховать арендуемое помещение на срок действия настоящего договора по полному пакету страховых рисков в соответствии с действующим законодательством. Выгодоприобретателем при страховании помещения для получения страховых выплат по договорам страхования помещения является Арендатор.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного арендуемому помещению в соответствии с условиями договора страхования. Страховое возмещение по договору страхования получает Арендатор, направляя денежные средства для ремонта, восстановления пострадавшего помещения.

В случае превышения суммы страхового возмещения, полученной Арендатором от страховой организации (компании), над суммой расходов, понесенных Арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего помещения, денежные средства, не использованные арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего помещения, подлежат перечислению Арендатором в бюджет города.

После завершения работ по восстановлению пострадавшего помещения Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие - размер выплаченного страховой организацией (компанией) страхового возмещения, размер затрат, понесенных Арендатором на восстановление пострадавшего помещения.

2.2.12. Арендатор обязуется нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого помещения:

2.2.12.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара, его беспрепятственному распространению и гибели людей.

2.2.12.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

2.2.12.3. Арендатор в полном объеме возмещает ущерб от пожара здания, в котором расположено арендуемое помещение, возникшего в результате нарушения им пожарной безопасности.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Сумма арендной платы по настоящему договору определяется по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_, в том числе в год - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС). Ежемесячный платеж перечисляется Арендатором на счет Арендодателя в срок до 5 числа текущего месяца, начиная с 01.08.2015. Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя.

Арендная плата за использование Арендатором арендованного помещения в июле 2015 года подлежит перечислению Арендатором Арендодателю в августе 2015 года в порядке, предусмотренном первым абзацем настоящего пункта договора.

Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит начислению на сумму арендных платежей, указанных в первом и втором абзацах настоящего пункта договора, и уплате Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (часть II).

3.2. Указанная в пункте 3.1 настоящего договора арендная плата определена по результатам аукциона и в течение срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, уменьшению не подлежит.

Сумма арендной платы, установленная по результатам аукциона, может быть изменена по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год путем применения индекса потребительских цен, определенного Госкомстатом России в соответствии с утвержденными Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 №23 Основными положениями о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от неперечисленной в срок суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. В случае неосвобождения помещения в течение двух недель согласно п. 2.2.8. договора, а также в случае передачи Арендатором помещения в субаренду (полностью или частично) без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

4.3. В случае, если по окончанию срока действия договора аренды Арендатор продолжает пользоваться помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается заключенным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив другую сторону за 3 недели.

4.4. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия договора не соответствует амортизационному сроку службы, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Изменение, прекращение действия договора**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором или по решению арбитражного суда по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Арендатором подпунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.12 пункта 2.2 договора, а также в случае невнесения Арендатором более двух арендных платежей в сроки, установленные п. 3.1. договора, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии с п.3 ст.450 Гражданского кодекса РФ.

5.3. Вносимые дополнения или изменения к договору рассматриваются сторонами в 10-дневный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительным соглашением к договору. В случае несогласия одной из сторон с предлагаемыми изменениями или дополнениями к договору, споры передаются на разрешение арбитражного суда.

5.4. Все приложения к договору являются неотъемлемыми его частями.

**6. Особые условия**

6.1. Смена собственника передаваемого в аренду помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. При затоплении помещения в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации), при пожаре, при возникновении форс-мажорных обстоятельств Арендодатель не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности Арендатора, находящиеся в арендованном помещении.

6.3. Возмещение расходов Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию арендуемого помещения осуществляется в порядке, установленном Думой города.

**7. Прочие положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникшие в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде, суде.

7.3. Арендатор обязан за свой счет не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора осуществить мероприятия по его государственной регистрации в Нижневартовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, и в течение 3-х дней со дня регистрации предоставить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию настоящего договора.

При прекращении договора как по истечении срока действия, так и при досрочном его расторжении, Арендатор обязан за свой счет осуществить мероприятия по государственной регистрации прекращения договора.

7.4. Настоящий договор составлен на 5 страницах в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

**Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| “АРЕНДОДАТЕЛЬ” | **“АРЕНДАТОР”** |
| **Администрация города Нижневартовска** |  |
| **628600 г.Нижневартовск, ул.Таежная, 24** |  |
| **тел. 24-16-00; 24-21-90; 24-21-45** |  |
| **ИНН 8603032896 КПП 860301001** |  |
| **УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (администрация города Нижневартовска,** |  |
| **л/с 04873030470)** |  |
| **Счет № 40101810900000010001**  **Банк: РКЦ г. Ханты-Мансийск, г.Ханты-Мансийск** КБК: 040 1 11 05074 04 0401 120 **БИК: 047162000 ОКТМО: 71875000** |  |
| **Директор департамента**  **муниципальной собственности** |  |
| **и земельных ресурсов**  **администрации города** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Тихонов** |  |

Приложение 2

к аукционной документации

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_П-2015**

**аренды нежилого помещения**

**(по лоту №2)**

**г.Нижневартовск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года**

Администрация города Нижневартовска, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице директора департамента Тихонова Василия Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного распоряжением Главы города от 18.04.2006 №438-р (с изменениями от 07.06.2012 №936-р, 05.04.2013 №556-р, 28.10.2013 №1967-р, 31.03.2014 №482-р, 26.03.2015 №404-р), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды нежилое помещение №1001, расположенное по адресу: г.Нижневартовск, ул.Нефтяников, д.82, для оказания бытовых услуг, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в аренду помещения – 16,0 кв.м.

1.2. Срок аренды определяется с 07.07.2015 по 06.07.2020.

1.3. Сдача в аренду помещения не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Настоящий договор заключён по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(протокол от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_) по лоту №2.

1.5. Право собственности Арендодателя на передаваемое в аренду нежилое помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 июля 2014 года сделана запись регистрации №86-86-02/027/2014-578 (свидетельство о государственной регистрации права от 25.07.2014 86-АБ 855493).

# 2. Права и обязанности сторон

**2.1. Права и обязанности Арендодателя**

2.1.1. Арендодатель передает Арендатору помещение по акту приема-передачи не позднее дня начала срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

2.1.2. Арендодатель имеет право контролировать сохранность и целевое использование переданного в аренду помещения.

**2.2. Права и обязанности Арендатора**

2.2.1. Арендатор временно пользуется арендованным помещением на условиях, предусмотренных договором. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного помещения в соответствии с договором, являются его собственностью.

2.2.2. Арендатор обязан использовать арендуемое имущество исключительно в целях, предусмотренных п. 1.1. договора.

2.2.3. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение, а также прилегающую к нему территорию в полной исправности и в соответствии с природоохранными, санитарными, противопожарными требованиями.

2.2.4. Арендатор обязан за свой счет по мере необходимости производить текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения. Работы по капитальному ремонту помещения осуществляются Арендатором по согласованию с Арендодателем.

2.2.5. Арендатор не вправе производить реконструкции и перепланировки арендуемого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.6. Арендатор обязан в соответствии с п. 3.1. настоящего договора перечислять на счет Арендодателя арендную плату.

2.2.7. Без согласия Арендодателя Арендатор не имеет права: сдавать арендуемое помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.8. При освобождении помещения в связи с окончанием срока действия договора и при досрочном расторжении договора, Арендатор обязан передать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также уплатить стоимость непроизведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы, задолженность по арендной плате. При этом Арендатор обязан освободить помещение не позднее двух недель со дня окончания срока действия договора.

Передача помещения производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора по акту приема-передачи.

2.2.9. Обеспечить соответствующим контролирующим службам беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния помещения, ликвидации аварийных ситуаций.

2.2.10. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора заключить с ресурсоснабжающей организацией (управляющей компанией) договоры на пользование электроэнергией, тепловой энергией, на водоснабжение, техническое, санитарное и эксплуатационное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также договор на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено арендуемое помещение, и предоставить копии договоров Арендодателю.

Если Арендатор не заключит с ресурсоснабжающей организацией (управляющей компанией) договор, то он обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки в связи с оплатой коммунальных услуг, потребленных арендатором с момента передачи ему помещения Арендодателем.

2.2.11. Арендатор за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора обязан застраховать арендуемое помещение на срок действия настоящего договора по полному пакету страховых рисков в соответствии с действующим законодательством. Выгодоприобретателем при страховании помещения для получения страховых выплат по договорам страхования помещения является Арендатор.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного арендуемому помещению в соответствии с условиями договора страхования. Страховое возмещение по договору страхования получает Арендатор, направляя денежные средства для ремонта, восстановления пострадавшего помещения.

В случае превышения суммы страхового возмещения, полученной Арендатором от страховой организации (компании), над суммой расходов, понесенных Арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего помещения, денежные средства, не использованные арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего помещения, подлежат перечислению Арендатором в бюджет города.

После завершения работ по восстановлению пострадавшего помещения Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие - размер выплаченного страховой организацией (компанией) страхового возмещения, размер затрат, понесенных Арендатором на восстановление пострадавшего помещения.

2.2.12. Арендатор обязуется нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого помещения:

2.2.12.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара, его беспрепятственному распространению и гибели людей.

2.2.12.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

2.2.12.3. Арендатор в полном объеме возмещает ущерб от пожара здания, в котором расположено арендуемое помещение, возникшего в результате нарушения им пожарной безопасности.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Сумма арендной платы по настоящему договору определяется по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_, в том числе в год - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС). Ежемесячный платеж перечисляется Арендатором на счет Арендодателя в срок до 5 числа текущего месяца, начиная с 01.08.2015. Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя.

Арендная плата за использование Арендатором арендованного помещения в июле 2015 года подлежит перечислению Арендатором Арендодателю в августе 2015 года в порядке, предусмотренном первым абзацем настоящего пункта договора.

Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит начислению на сумму арендных платежей, указанных в первом и втором абзацах настоящего пункта договора, и уплате Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (часть II).

3.2. Указанная в пункте 3.1 настоящего договора арендная плата определена по результатам аукциона и в течение срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, уменьшению не подлежит.

Сумма арендной платы, установленная по результатам аукциона, может быть изменена по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год путем применения индекса потребительских цен, определенного Госкомстатом России в соответствии с утвержденными Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 №23 Основными положениями о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от неперечисленной в срок суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. В случае неосвобождения помещения в течение двух недель согласно п. 2.2.8. договора, а также в случае передачи Арендатором помещения в субаренду (полностью или частично) без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

4.3. В случае, если по окончанию срока действия договора аренды Арендатор продолжает пользоваться помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается заключенным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив другую сторону за 3 недели.

4.4. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия договора не соответствует амортизационному сроку службы, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Изменение, прекращение действия договора**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором или по решению арбитражного суда по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Арендатором подпунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.12 пункта 2.2 договора, а также в случае невнесения Арендатором более двух арендных платежей в сроки, установленные п. 3.1. договора, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии с п.3 ст.450 Гражданского кодекса РФ.

5.3. Вносимые дополнения или изменения к договору рассматриваются сторонами в 10-дневный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительным соглашением к договору. В случае несогласия одной из сторон с предлагаемыми изменениями или дополнениями к договору, споры передаются на разрешение арбитражного суда.

5.4. Все приложения к договору являются неотъемлемыми его частями.

**6. Особые условия**

6.1. Смена собственника передаваемого в аренду помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. При затоплении помещения в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации), при пожаре, при возникновении форс-мажорных обстоятельств Арендодатель не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности Арендатора, находящиеся в арендованном помещении.

6.3. Возмещение расходов Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию арендуемого помещения осуществляется в порядке, установленном Думой города.

**7. Прочие положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникшие в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде, суде.

7.3. Арендатор обязан за свой счет не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора осуществить мероприятия по его государственной регистрации в Нижневартовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, и в течение 3-х дней со дня регистрации предоставить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию настоящего договора.

При прекращении договора как по истечении срока действия, так и при досрочном его расторжении, Арендатор обязан за свой счет осуществить мероприятия по государственной регистрации прекращения договора.

7.4. Настоящий договор составлен на 5 страницах в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

**Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| “АРЕНДОДАТЕЛЬ” | **“АРЕНДАТОР”** |
| **Администрация города Нижневартовска** |  |
| **628600 г.Нижневартовск, ул.Таежная, 24** |  |
| **тел. 24-16-00; 24-21-90; 24-21-45** |  |
| **ИНН 8603032896 КПП 860301001** |  |
| **УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (администрация города Нижневартовска,** |  |
| **л/с 04873030470)** |  |
| **Счет № 40101810900000010001**  **Банк: РКЦ г. Ханты-Мансийск, г.Ханты-Мансийск** КБК: 040 1 11 05074 04 0401 120 **БИК: 047162000 ОКТМО: 71875000** |  |
| **Директор департамента**  **муниципальной собственности** |  |
| **и земельных ресурсов**  **администрации города** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Тихонов** |  |