**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_П-2016**

**аренды нежилого помещения**

**г.Нижневартовск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 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), 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, Жилая зона, микрорайон 2, проспект Победы, д.6в, предназначенное для работы с населением организации, осуществляющей управление и (или) обслуживание жилищного фонда.

Общая площадь передаваемого в аренду помещения – 167,4 кв. м.

1.2. Срок аренды определяется с 05.05.2016 по 03.05.2017.

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_) (заполняется при заключении договора).

1.5. Право собственности Арендодателя на передаваемое в аренду помещение зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 апреля 2008 года сделана запись регистрации №86-72-16/013/2008-129 (свидетельство о государственной регистрации права от 10.04.2008 72НЛ 007420).

# 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 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.

Обязанность по оплате за пользование электроэнергией, тепловой энергией, за водоснабжение, техническое, эксплуатационное, санитарное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено арендуемое помещение, возлагается на Арендатора.

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

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

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

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

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.

2.2.13. Арендатор в течение десяти дней со дня заключения настоящего договора обязан предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего дачу обслуживающему банку распоряжения о списании в безакцептном порядке Арендодателем денежных средств со счета Арендатора во исполнение обязательств Арендатора по внесению арендной платы по настоящему договору. В распоряжении банку о списании денежных средств Арендатор указывает необходимые данные, позволяющие банку идентифицировать Арендодателя, номер банковского счета Арендатора и реквизиты договора банковского счета.

В случае изменения условий в соглашении по безакцептному списанию денежных средств в обслуживающем банке, закрытия одного счета и открытии нового счета или смене банка, обслуживающего расчетный счет, Арендатор обязан в течение десяти дней уведомить о таких изменениях Арендодателя и обеспечить возможность бесспорного списания со счета Арендатора суммы задолженности по требованию Арендодателя в указанных случаях.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Сумма арендной платы по настоящему договору определяется по результатам аукциона и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(заполняется при заключении договора)., в месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_(заполняется при заключении договора) (без учета НДС). Ежемесячный платеж перечисляется Арендатором на счет Арендодателя в срок до 5 числа текущего месяца, начиная с 01.06.2016. Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя.

Арендная плата за использование Арендатором арендованного помещения в мае 2016 года подлежит перечислению Арендатором Арендодателю в июне 2016 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 увеличена 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.

3.3. В случае, если стороны не пришли к соглашению об изменении суммы арендной платы в соответствии с пунктом 3.2 настоящего договора во внесудебном порядке, спор по вопросу об изменении суммы арендной платы подлежит передаче в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования 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.

4.5. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Арендодатель имеет право бесспорного списания суммы задолженности путем направления в банк, обслуживающий Арендатора, платежного требования о списании денежных средств со счета Арендатора, оплачиваемого без акцепта плательщика, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

**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, 2.2.13 пункта 2.2 договора, а также при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, сумма которой составляет два и более арендных платежа, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии со ст.450.1 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. Настоящий договор составлен на 5 страницах в 2-х экземплярах (по одному для каждой стороны).

**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** |  |