**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**№ \_\_\_П-2020**

**(Лот №1)**

**г.Нижневартовск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года**

**Администрация города Нижневартовска**, действующая от имени муниципального образования город Нижневартовск, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденного распоряжением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 здание - административно-бытовой корпус общей площадью 1 630,9 кв.м с кадастровым номером 86:11:0000000:4258, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. 2П-2 Юго-Западный промышленный узел, д. 40/7, для размещения административных помещений (далее – Здание).

1.2. Срок аренды определяется с 11.11.2020 по 09.11.2021.

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

1.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Здания в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

1.5. Настоящий договор заключён по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды (протокол от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_) (заполняется при заключении договора) по лоту №1.

1.6. Право собственности Арендодателя на передаваемое в аренду Здание зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 02 марта 2020 года, запись регистрации №86:11:0000000:4258-86/050/2020-3.

**2. Порядок передачи и учета Здания**

2.1. Передача Здания производится по акту приема-передачи после подписания договора сторонами и считается завершенной с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Возврат Здания по окончанию договора осуществляется уполномоченными представителями сторон по акту приема-передачи в течение двух недель с момента окончания срока действия настоящего договора или в сроки, определенные соглашением о расторжении (прекращении) договора.

2.3. Здание должно быть возвращено Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа и проведенных отделимых и неотделимых улучшений, по окончанию срока договора либо при его досрочном расторжении.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Здание, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

3.1.2. До передачи Здания и в процессе исполнения настоящего договора незамедлительно уведомлять Арендатора обо всех правах третьих лиц на Здание, с предоставлением надлежащим образом заверенных документов, свидетельствующих о наличии таких прав третьих лиц.

3.1.3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим договором.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием предоставленного Арендатору Здания, соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Здания, переданного по настоящему договору. При этом Арендатор обязан обеспечить доступ представителей Арендодателя в сопровождении представителей Арендатора для осуществления такого контроля, а также представить всю необходимую документацию.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Здание в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность Здания, поддерживать Здание в исправном состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, предусмотренному настоящим договором.

3.3.2. При возникновении аварийных ситуаций, повреждении Здания по вине третьих лиц, незамедлительно приступать к их ликвидации.

3.3.3. Арендатор не имеет права: передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять Здание в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

3.3.4. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на пользование электроэнергией, тепловой энергией, на водоснабжение, техническое, санитарное и эксплуатационное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также оформить право аренды на земельный участок в соответствии с требованиями земельного законодательства, и предоставить копии договоров Арендодателю.

Если Арендатор не заключит с ресурсоснабжающими организациями договоры, он обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки в связи с оплатой услуг, потребленных Арендатором с момента передачи ему Здания Арендодателем.

3.3.5. Не производить без согласования с Арендодателем реконструкцию, переустройство и переоборудование арендуемого Здания, сдавать Здание в субаренду. В случае проведения реконструкции, переоборудования или переустройства арендуемого Здания Арендатор обязан за счёт собственных средств изготовить техническую документацию на арендуемое Здание, получить документы, разрешающие его эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Обо всех произведённых улучшениях и переустройствах Здания Арендатор обязан уведомить Арендодателя с приложением соответствующих документов.

Стоимость работ, выполненных Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит. Все произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения Здания являются муниципальной собственностью.

3.3.6. Арендатор за счет собственных средств в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора обязан застраховать арендуемое Здание на срок действия настоящего договора по полному пакету страховых рисков в соответствии с действующим законодательством. Выгодоприобретателем при страховании Здания для получения страховых выплат по договору страхования Здания является Арендатор.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного арендуемому Зданию в соответствии с условиями договора страхования. Страховое возмещение по договору страхования получает Арендатор, направляя денежные средства на ремонт, восстановление пострадавшего Здания.

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

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

3.3.7. Арендатор обязуется:

- нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого Здания. Арендатор обязан своевременно выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей;

- за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора оборудовать Здание техническими средствами обеспечения безопасности и сохранности (охранная сигнализация, видеонаблюдение и др.);

- обеспечить антитеррористическую защищенность объекта.

3.3.8. 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.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Здания в аренду в установленный договором срок.

3.4.2. Самостоятельно определять периодичность, объёмы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Здания, осуществлению текущих и капитальных ремонтов Здания, переданного по настоящему договору.

3.5. Арендатор гарантирует наличие у него материально-технических ресурсов, необходимых для эксплуатации Здания в целях, предусмотренных настоящим договором.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. 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 01.12.2020. Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя, по следующим реквизитам:

Арендная плата за ноябрь 2020 года подлежит перечислению на счет Арендодателя в срок до 05.12.2020.

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).

4.2. При заключении настоящего договора Арендатором внесен Арендодателю обеспечительный платеж в размере арендных платежей за два месяца пользования Зданием, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (заполняется при заключении договора).

Поступление обеспечительного платежа Арендодателю подтверждается выпиской из лицевого счета Арендодателя 505.05.012.5 за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заполняется при заключении договора).

Обеспечительным платежом обеспечивается обязательство Арендатора по внесению арендной платы за Здание в соответствии с условиями настоящего договора.

Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обязательства Арендатора по внесению Арендодателю арендной платы за Здание по настоящему договору за два последних месяца аренды в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за Здание на день истечения срока действия договора или досрочного его расторжения.

По истечении срока действия договора или при его расторжении обеспечительный платеж по настоящему договору засчитывается в счет суммы арендной платы за Здание за два последних месяца срока аренды, оставшейся невыплаченной на момент прекращения договора.

При отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате за Здание по окончании срока аренды обеспечительный платеж подлежит возврату по заявлению Арендатора не позднее 15 дней со дня подачи такого заявления.

При зачислении обеспечительного платежа в счет исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы за Здание Арендодатель письменно уведомляет об этом Арендатора с указанием необходимости уплаты НДС на соответствующую сумму арендной платы.

4.3. Указанная в пункте 4.1 настоящего договора арендная плата определена по результатам аукциона и в течение срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, уменьшению не подлежит.

Размер арендной платы по настоящему договору увеличивается Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, путем применения индекса потребительских цен, утвержденного Росстатом. Об указанном изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Сторона настоящего договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору при выполнении его условий, несет ответственность согласно законодательству Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

5.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее пяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

5.4. 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.

5.5. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора Арендатор уплачивает Арендодателю денежные средства в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.6. В случае не возврата Здания в течение двух недель согласно разделу 2 договора, а также в случае передачи Арендатором Здания в субаренду (полностью или частично) без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.7. В случае, если по окончании срока действия договора аренды Арендатор продолжает пользоваться Зданием 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.

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

5.9. 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.

**6. Изменение, прекращение действия договора**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором, по соглашению сторон, по решению арбитражного суда по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Арендатором подпунктов 3.3.1, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8 пункта 3.3 договора, а также при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, сумма которой составляет два и более месячных арендных платежа, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. При расторжении договора по соглашению сторон по инициативе Арендатора, настоящий договор может быть расторгнут при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 5.5 договора.

6.4. Вносимые дополнения или изменения к договору рассматриваются сторонами в 30-дневный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительным соглашением к договору, за исключением изменений об арендной плате за Здание, которые оформляются уведомлением. В случае несогласия одной из сторон с предлагаемыми изменениями или дополнениями к договору, споры передаются на разрешение арбитражного суда.

6.5. Все приложения к договору являются неотъемлемыми его частями.

**7. Особые условия**

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

7.2. Возмещение расходов Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию Здания осуществляется в порядке, установленном Думой города Нижневартовска.

**8. Прочие положения**

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

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

8.3. Настоящий договор составлен на 7 листах в двух экземплярах (по одному для каждой стороны).

**Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ **Администрация города**  **Нижневартовска**  628602, 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 № 40101810565770510001  Банк: РКЦ г. Ханты-Мансийск,  г.Ханты-Мансийск КБК: 040 1 11 05074 04 0401 120 БИК: 047162000 ОКТМО: 71875000 | **АРЕНДАТОР** |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**№ \_\_\_П-2020**

**(Лот №2)**

**г.Нижневартовск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года**

**Администрация города Нижневартовска**, действующая от имени муниципального образования город Нижневартовск, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденного распоряжением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 здание - склад общей площадью 1 440,4 кв.м с кадастровым номером 86:11:0000000:4257, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. 2П-2 Юго-Западный промышленный узел, д. 40/6, для размещения склада (далее – Здание).

1.2. Срок аренды определяется с 11.11.2020 по 09.11.2021.

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

1.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Здания в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

1.5. Настоящий договор заключён по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды (протокол от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_) (заполняется при заключении договора) по лоту №.

1.6. Право собственности Арендодателя на передаваемое в аренду Здание зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 19 марта 2020 года, запись регистрации №86:11:0000000:4257-86/050/2020-3.

**2. Порядок передачи и учета Здания**

2.1. Передача Здания производится по акту приема-передачи после подписания договора сторонами и считается завершенной с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Возврат Здания по окончанию договора осуществляется уполномоченными представителями сторон по акту приема-передачи в течение двух недель с момента окончания срока действия настоящего договора или в сроки, определенные соглашением о расторжении (прекращении) договора.

2.3. Здание должно быть возвращено Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа и проведенных отделимых и неотделимых улучшений, по окончанию срока договора либо при его досрочном расторжении.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Здание, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

3.1.2. До передачи Здания и в процессе исполнения настоящего договора незамедлительно уведомлять Арендатора обо всех правах третьих лиц на Здание, с предоставлением надлежащим образом заверенных документов, свидетельствующих о наличии таких прав третьих лиц.

3.1.3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим договором.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием предоставленного Арендатору Здания, соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Здания, переданного по настоящему договору. При этом Арендатор обязан обеспечить доступ представителей Арендодателя в сопровождении представителей Арендатора для осуществления такого контроля, а также представить всю необходимую документацию.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Здание в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность Здания, поддерживать Здание в исправном состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, предусмотренному настоящим договором.

3.3.2. При возникновении аварийных ситуаций, повреждении Здания по вине третьих лиц, незамедлительно приступать к их ликвидации.

3.3.3. Арендатор не имеет права: передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять Здание в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

3.3.4. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на пользование электроэнергией, тепловой энергией, на водоснабжение, техническое, санитарное и эксплуатационное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также оформить право аренды на земельный участок в соответствии с требованиями земельного законодательства, и предоставить копии договоров Арендодателю.

Если Арендатор не заключит с ресурсоснабжающими организациями договоры, он обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки в связи с оплатой услуг, потребленных Арендатором с момента передачи ему Здания Арендодателем.

3.3.5. Не производить без согласования с Арендодателем реконструкцию, переустройство и переоборудование арендуемого Здания, сдавать Здание в субаренду. В случае проведения реконструкции, переоборудования или переустройства арендуемого Здания Арендатор обязан за счёт собственных средств изготовить техническую документацию на арендуемое Здание, получить документы, разрешающие его эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Обо всех произведённых улучшениях и переустройствах Здания Арендатор обязан уведомить Арендодателя с приложением соответствующих документов.

Стоимость работ, выполненных Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит. Все произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения Здания являются муниципальной собственностью.

3.3.6. Арендатор за счет собственных средств в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора обязан застраховать арендуемое Здание на срок действия настоящего договора по полному пакету страховых рисков в соответствии с действующим законодательством. Выгодоприобретателем при страховании Здания для получения страховых выплат по договору страхования Здания является Арендатор.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного арендуемому Зданию в соответствии с условиями договора страхования. Страховое возмещение по договору страхования получает Арендатор, направляя денежные средства на ремонт, восстановление пострадавшего Здания.

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

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

3.3.7. Арендатор обязуется:

- нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого Здания. Арендатор обязан своевременно выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей;

- за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора оборудовать Здание техническими средствами обеспечения безопасности и сохранности (охранная сигнализация, видеонаблюдение и др.);

- обеспечить антитеррористическую защищенность объекта.

3.3.8. 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.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Здания в аренду в установленный договором срок.

3.4.2. Самостоятельно определять периодичность, объёмы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Здания, осуществлению текущих и капитальных ремонтов Здания, переданного по настоящему договору.

3.5. Арендатор гарантирует наличие у него материально-технических ресурсов, необходимых для эксплуатации Здания в целях, предусмотренных настоящим договором.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. 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 01.12.2020. Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя, по следующим реквизитам:

Арендная плата за ноябрь 2020 года подлежит перечислению на счет Арендодателя в срок до 05.12.2020.

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).

4.2. При заключении настоящего договора Арендатором внесен Арендодателю обеспечительный платеж в размере арендных платежей за два месяца пользования Зданием, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (заполняется при заключении договора).

Поступление обеспечительного платежа Арендодателю подтверждается выпиской из лицевого счета Арендодателя 505.05.012.5 за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заполняется при заключении договора).

Обеспечительным платежом обеспечивается обязательство Арендатора по внесению арендной платы за Здание в соответствии с условиями настоящего договора.

Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обязательства Арендатора по внесению Арендодателю арендной платы за Здание по настоящему договору за два последних месяца аренды в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за Здание на день истечения срока действия договора или досрочного его расторжения.

По истечении срока действия договора или при его расторжении обеспечительный платеж по настоящему договору засчитывается в счет суммы арендной платы за Здание за два последних месяца срока аренды, оставшейся невыплаченной на момент прекращения договора.

При отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате за Здание по окончании срока аренды обеспечительный платеж подлежит возврату по заявлению Арендатора не позднее 15 дней со дня подачи такого заявления.

При зачислении обеспечительного платежа в счет исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы за Здание Арендодатель письменно уведомляет об этом Арендатора с указанием необходимости уплаты НДС на соответствующую сумму арендной платы.

4.3. Указанная в пункте 4.1 настоящего договора арендная плата определена по результатам аукциона и в течение срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, уменьшению не подлежит.

Размер арендной платы по настоящему договору увеличивается Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, путем применения индекса потребительских цен, утвержденного Росстатом. Об указанном изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Сторона настоящего договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору при выполнении его условий, несет ответственность согласно законодательству Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

5.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее пяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

5.4. 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.

5.5. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора Арендатор уплачивает Арендодателю денежные средства в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.6. В случае не возврата Здания в течение двух недель согласно разделу 2 договора, а также в случае передачи Арендатором Здания в субаренду (полностью или частично) без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.7. В случае, если по окончании срока действия договора аренды Арендатор продолжает пользоваться Зданием 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.

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

5.9. 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.

**6. Изменение, прекращение действия договора**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором, по соглашению сторон, по решению арбитражного суда по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Арендатором подпунктов 3.3.1, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8 пункта 3.3 договора, а также при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, сумма которой составляет два и более месячных арендных платежа, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. При расторжении договора по соглашению сторон по инициативе Арендатора, настоящий договор может быть расторгнут при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 5.5 договора.

6.4. Вносимые дополнения или изменения к договору рассматриваются сторонами в 30-дневный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительным соглашением к договору, за исключением изменений об арендной плате за Здание, которые оформляются уведомлением. В случае несогласия одной из сторон с предлагаемыми изменениями или дополнениями к договору, споры передаются на разрешение арбитражного суда.

6.5. Все приложения к договору являются неотъемлемыми его частями.

**7. Особые условия**

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

7.2. Возмещение расходов Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию Здания осуществляется в порядке, установленном Думой города Нижневартовска.

**8. Прочие положения**

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

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

8.3. Настоящий договор составлен на 7 листах в двух экземплярах (по одному для каждой стороны).

**Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация города**  **Нижневартовска**  628602, 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 № 40101810565770510001  Банк: РКЦ г. Ханты-Мансийск,  г.Ханты-Мансийск КБК: 040 1 11 05074 04 0401 120 БИК: 047162000 ОКТМО: 71875000 |  |
|  |
|  |
|  |