**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_-и**

 **муниципального имущества и земельного участка**

**г.Нижневартовск « » августа 2016 года**

**Администрация города Нижневартовска**, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество», для организации транспортного обслуживания населения, включая:

– сооружение «Привокзальная площадь железнодорожного вокзала», площадью застройки 8005,5 кв.м, расположенное по адресу: город Нижневартовск, ул. Северная, район ж/д станции «Нижневартовск-1», именуемое в дальнейшем «Сооружение»;

- земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов», занятый Имуществом и необходимый для его использования, площадью 8078 кв.м с кадастровым номером 86:11:0000000:80735, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

1.3. Срок аренды определяется с 29 августа 2016 года по 27 августа 2017 года.

1.4. Передаваемое Арендатору Сооружение принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2016 сделана запись регистрации №86-86/002-86/002/021/2016-906/1.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

1.6. Передача Имущества по настоящему договору не влечет передачу права собственности на него. Арендатор не вправе передавать Имущество третьим лицам без согласия Арендодателя.

1.7. Имущество, переданное в аренду по настоящему договору, и права на него не могут быть предметом залога, и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

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

1. **Порядок передачи и учета Имущества**

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

2.3. Возврат Имущества по окончанию договора осуществляется уполномоченными представителями сторон по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента окончания срока действия настоящего договора или в сроки, определенные соглашением о расторжении (прекращении) договора.

2.3. Имущество 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.

1. **Права и обязанности сторон.**

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. До передачи Имущества и в процессе исполнения настоящего договора незамедлительно уведомлять Арендатора обо всех правах третьих лиц на Имущество, 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 Имущества, соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Имущества, 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 Имущество в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, предусмотренному настоящим договором.

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

3.3.3. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к другому лицу (договор залога, субаренды и т.д.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим договором.

3.3.5. Не производить без согласования с Арендодателем реконструкцию, переустройство и переоборудование арендуемого Имущества. В случае проведения реконструкции, переоборудования или переустройства арендуемого Имущества Арендатор обязан за счёт собственных средств изготовить техническую документацию на арендуемое Имущество, получить документы, разрешающие его эксплуатацию в порядке, установленном законодательством РФ. Обо всех произведённых улучшениях и переустройствах Имущества 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 имущества являются муниципальной собственностью.

3.3.6. Арендатор за счет собственных средств в течение 10 дней 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.

3.3.7. Нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого Имущества. Арендатор обязан своевременного выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

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 Имущества в аренду в установленный договором срок.

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

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

1. **Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Сумма платы, предусмотренная настоящим договором, составляет в год – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(заполняется при заключении договора) (без учета НДС), в месяц –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(заполняется при заключении договора) (без учета НДС) и включает:

4.1.1. арендную плату за Сооружение, составляющую: в год – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(заполняется при заключении договора) (без учета НДС), 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 01.09.2016, по следующим реквизитам:

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 0403 120

БИК: 047162000

ОКТМО: 71875000

Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя.

Арендная плата за использование Арендатором арендованного Сооружения в августе 2016 года подлежит перечислению Арендатором Арендодателю в сентябре 2016 года в порядке, предусмотренном первым абзацем настоящего пункта договора.

Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит начислению на сумму арендных платежей, указанных в абзацах 1 и 2 настоящего подпункта договора, и уплате Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (часть II);

4.1.2. арендную плату за земельный участок, составляющую 0,01 руб. в год и определяемую пропорционально сроку аренды по настоящему договору.

Арендная плата подлежит перечислению Арендатором Арендодателю в срок до 30 сентября 2016 года по следующим реквизитам:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

(администрация города Нижневартовска,

л/с 04873030470)

ИНН: 8603032896

КПП: 860301001

Банк получателя: РКЦ г. Ханты-Мансийска

БИК: 047162000

Счет: 40101810900000010001

КБК: 040 1 11 05012 04 0291 120

ОКТМО: 71875000

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

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

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

Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обязательства арендатора по внесению Арендодателю арендной платы по настоящему договору за два последних месяца аренды в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате 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 два последних месяца срока аренды, оставшейся невыплаченной на момент прекращения договора.

При отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате 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 Арендодатель письменно уведомляет об этом Арендатора с указанием необходимости уплаты НДС на соответствующую сумму арендной платы.

4.3. Сумма арендной платы по настоящему договору 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.

4.4. В случае, если стороны не пришли к соглашению об изменении суммы арендной платы в соответствии с пунктом 4.3 настоящего договора во внесудебном порядке, спор по вопросу об изменении суммы арендной платы подлежит передаче в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора Арендатор и Арендодатель производят взаиморасчет по арендной плате на основании акта сверки не позднее 3 дней с даты его подписания сторонами.

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

5.5. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства: путём переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора и др. При недостижении согласия Стороны вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5.6. За просрочку перечисления платежей, определённых подпунктами 4.1.1, 4.1.2 пункта 4.1 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неперечисленной в срок суммы платежа за каждый день просрочки.

5.7. 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.

5.8. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ в случае нарушения Арендатором п. 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8 договора, а также при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, сумма которой составляет два и более арендных платежа.

5.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Прочие условия**

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого Имущества Арендатор несет с момента подписания акта приема-передачи.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменной форме и действительны лишь при подписании уполномоченными лицами.

6.3. Настоящий договор составлен на 7 страницах в 2-х экземплярах (по одному для каждой стороны).

Приложение: кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:80735.

**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** |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |