



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я   Г О Р О Д А   В Л А Д И М И Р А  
**УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
ГОРОДА ВЛАДИМИРА**

---

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

06.07.2011

№ 657-р

*О внесении изменений в документацию  
об аукционе*

В связи с допущенными техническими ошибками, в соответствии с пунктом 106, 119 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67

1. Внести в документацию об аукционе по продаже права на заключение договоров аренды муниципальных нежилых помещений, утвержденную распоряжением управления муниципальным имуществом г.Владимира от 27.06.2011 № 578-р, размещенную 28.06.2011 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира ([www.vladimir-city.ru](http://www.vladimir-city.ru)), следующие изменения:

1.1. В извещении о проведении аукциона в информации об условиях и сроках заключения договора аренды:

- слова «не позднее 10 дней со дня проведения аукциона» заменить словами «не позднее 7 дней со дня проведения аукциона»;

- слова «в течение 7 дней после подписания договора аренды» заменить словами «в течение 10 дней после подписания договора аренды».

1.2. Приложения №№ 3, 13 к документации об аукционе изложить в новой редакции согласно приложениям №№ 1, 2 к настоящему распоряжению.

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом (Лаптева С.Н.) разместить изменения, указанные в пункте 1.1 настоящего распоряжения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира ([www.vladimir-city.ru](http://www.vladimir-city.ru)) в течение одного дня с даты принятия распоряжения.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления

Д.Н. Шип

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

## аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир \_\_\_\_\_ 2011г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: г. Владимир, ул.Добросельская, д.201-б, общей площадью 5,4 кв.м, а именно: помещенис № 2 по плану первого этажа здания.

Указанное нежилое помещение являются муниципальной собственностью и передается Арендатору для размещения **мастерской по ремонту обуви.**

Общая площадь всего здания составляет **7631,2 кв.м.**

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **16564,91 руб. (в т.ч. НДС).** Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **20 августа 2011 года по 18 августа 2012 года.**

1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми помещениями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещения.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема - передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были

быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять с использованием арендуемого помещения **деятельность по оказанию услуг по ремонту обуви** (далее по тексту – «деятельность, указанная в п.2.3.2. настоящего Договора»), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- обратиться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.6. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.9. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.10. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, в т.ч. общего имущества многоквартирного дома. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть нежилое помещение Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и

улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.13. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемого Арендатором помещения в общей площади здания.

2.3.14. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.15. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последнего налога на имущество, пропорционально арендуемой площади.

2.3.16. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **3 квартал 2011 года (начиная с 20.08.2011)** в сумме **1602,17 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **288,39 руб.** – в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **4141,23 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **16564,91 руб.** (в т.ч. НДС).

**Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).**

3 квартал 2011 г. (начиная с 20.08.2011)	4 квартал 2011 г.
1602,17 руб. + 288,39 руб. (НДС)	3509,52 руб. + 631,71 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации его как налогового агента.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.4.-2.3.6, 2.3.8., 2.3.10., 2.3.13, 2.3.14., 6.1. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Управление муниципальным имуществом г. Владимира  
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47  
*УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира):*  
*счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области*  
*БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120*  
*ИНН 3302008241, КПП 332801001*

**Арендатор:** \_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемой площади.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**А К Т**  
**передачи помещений муниципального нежилого фонда**

20 августа 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений \_\_\_\_\_ 2011 г. № \_\_\_\_\_ "Арендодатель" **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** сдает нежилое помещение в аренду, а "Арендатор" – \_\_\_\_\_ принимает в аренду нежилое помещение по адресу: **г. Владимир, ул.Добросельская, д.201-б**, общей площадью **5,4** кв. м, а именно: **помещение № 2 по плану первого этажа здания для размещения мастерской по ремонту обуви.**

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



# ДОГОВОР №

## аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

\_\_\_\_\_ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное учреждение «Управление административными зданиями администрации г.Владимира», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Дубенкова Николая Ивановича, действующего на основании Устава и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передаст, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Владимир, ул.Горького, д.36, общей площадью 2,0 кв.м, а именно: часть помещения № 1 по плану первого этажа здания.

Указанное нежилое помещение является муниципальной собственностью и передается Арендатору для размещения информационно-рекламного стэнда.

Общая площадь всего здания составляет 4095,1 кв.м.

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет 16 657,20 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилое помещение», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 20 августа 2011 года по 18 августа 2012 года.

1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилым помещением, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещения.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней совместно с Балансодержателем принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с

учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сдаваемого в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Балансодержатель** обязуется:

2.3.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора предоставить соответствующее помещение Арендатору по приемо-сдаточному акту.

2.3.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

2.3.3. При несвоевременной оплате Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг проинформировать Арендодателя для принятия соответствующих мер в течение 20 дней после истечения срока оплаты.

2.4. **Арендатор** обязуется:

2.4.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.4.3. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.4.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

2.4.6. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов Балансодержателя в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.4.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.4.8. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.4.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.4.10. Незамедлительно информировать Арендодателя и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.4.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возвратить нежилое помещение Арендодателю и Балансодержателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю и Балансодержателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.4.12. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Балансодержателем сроки, либо по требованию Балансодержателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.4.13. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.4.14. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя и Балансодержателя в десятидневный срок.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **август, сентябрь 2011 года** (начиная с 20 августа 2011г) в сумме **1611,10 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **290,0 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **4164,30 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы по Договору составляет **16657,20 руб.** (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее **10 (десятого)** числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2011 г. (начиная с 20.08.2011)	4 квартал 2011 г.
1611,10 руб. + 290,0 руб. (НДС)	3529,07 руб. + 635,23 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Нарушил любой из пунктов 2.4.3. - 2.4.5, 2.4.7., 2.4.9., 2.4.12., 2.4.13., 6.1. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендатор обязуется в течении 10 дней с момента подписания настоящего договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира);

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

**Балансодержатель:** Муниципальное учреждение «Управление административными зданиями администрации г.Владимира»

Юридический адрес: г.Владимир, ул.Кирова, д.20

Арендатор: \_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемой площади.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя**

**От Балансодержателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

М.П.

**А К Т**  
**передачи помещений муниципального нежилого фонда**

20 августа 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от \_\_\_\_\_ 2011 г. № \_\_\_\_\_ "Арендодатель" **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** при участии «Балансодержателя» - **Муниципального учреждения «Управление административными зданиями администрации г.Владимира»** сдает нежилое помещение в аренду, а "Арендатор" – \_\_\_\_\_ принимает в аренду нежилое помещение по адресу: **г.Владимир, ул.Горького, д.36** общей площадью **2,0 кв. м** (часть помещения № 1 по плану первого этажа здания) для размещения **информационно-рекламного стенда**.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.  
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя**

**От Балансодержателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_