



ДОГОВОР № _____

аренды временного рынка, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2015 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Лаптевой Светланы Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2015 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду **сооружение (временный рынок продовольственных и промышленных товаров), расположенное по адресу: г.Владимир, мкр.Энергетик, площадью 2691,0 кв.м, кадастровый номер 33:22:015117:1066, состоящее из асфальтового покрытия по щебеночному основанию, металлического ограждения площадью 214,4 кв.м, ворот металлических решетчатых, столбов освещения, (далее – Имущество, Объект).**

Указанное Имущество являются муниципальной собственностью и передается Арендатору для осуществления торговой деятельности.

1.2. Передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами Договора и являющемуся Приложением 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 несёт все расходы по поддержанию Имущества в надлежащем порядке.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **11 марта 2015 года по 10 марта 2018 года.**

1.4. 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 Имуществом, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду Имущество Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики Имущества.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором Имущества, 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, принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее Имущество было предоставлено Арендатору, с учётом 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 Иущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Иущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Иущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

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

2.3.2. Соблюдать установленные действующим законодательством требования к оборудованию и содержанию рынка.

2.3.3. Оборудовать торговые места, административно-хозяйственные помещения и места общего пользования.

2.3.4. Соблюдать нормы и требования государственных надзорных органов при использовании Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта.

2.3.5. Самостоятельно или за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому Объекту недвижимости территорией и вести те работы по Объекту, которые предусмотрены настоящим Договором.

Обеспечивать:

- своевременную уборку рынка;
- проведение санитарно-гигиенических, дезинфекционных мероприятий;
- выполнение требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательства Российской Федерации о пожарной безопасности;
- выполнение иных предусмотренных законодательством Российской Федерации требований.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твёрдых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к Объекту;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

В пятидневный срок с момента заключения указанных договоров предоставить Арендодателю их копии.

2.3.6. В десятидневный срок со дня заключения договора обратиться в Управление архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.7. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за Объект, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.8. Не производить перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт Объекта, а также другие неотделимые улучшения в отношении Объекта, вызываемые потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.9. Не передавать свои права и обязанности по договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. Организовать деятельность по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на рынке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.3.11. Предоставлять торговые места на рынке в установленном действующим законодательством порядке.

2.3.12. Вести реестр договоров о предоставлении торговых мест на рынке в установленном действующим законодательством порядке.

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

2.3.14. Поддерживать Объект в надлежащем состоянии, за свой счёт производить капитальный и текущий ремонт, нести расходы на содержание Объекта. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта.

2.3.15. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на арендуемый объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.3.16. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Объектом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию Объекта,

вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование Объекта либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.17. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора вернуть Объект Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором Объект был предоставлен Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений Объекта, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных с Арендодателем.

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

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

2.3.18. Не осуществлять на Объекте 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.

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

2.3.20. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество.

2.3.21. Осуществлять на Объекте торговую деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.22. В течение 5 дней с момента подписания настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области с заявлением о регистрации договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Расчёт арендной платы произведен на основании Отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование временным рынком промышленных и продовольственных товаров, расположенным по адресу: г.Владимир, мкр.Энергетик, кадастровый номер 33:22:015117:1066, № 111/2014 от 20.08.2014, выполненного ООО «Владимирский долговой центр».

Арендная плата по договору не включает плату за пользование земельным участком.

При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за имущественный комплекс рынка за март 2015 года (за период с 11.03.2015 по 31.03.2015) в сумме **8 563,31 руб.** на расчётный счёт Арендодателя, НДС в сумме **1 541,40 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора сумма годовой арендной платы составляет **151 692,93 рублей (без учета НДС).**

Оплата производится Арендатором ежемесячно, за каждый расчётный месяц не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчётным, в соответствии с нижеприведенной таблицей.

ежемесячно за период с апреля 2015 г. по декабрь 2015 г.
12 641,08 руб. + 2 275,39 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт 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 расчёта 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 Решением Совета народных депутатов города Владимира от 19.12.2007 №313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество», и принимается Арендатором в безусловном порядке.

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, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

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 всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – другой Стороне уплачивается 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 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 даёт 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 трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал Объект 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. 2.3.21 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

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

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.5-2.3.10, 2.3.14, 2.3.18, раздела 6 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. 1.3 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение Договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчётный счёт 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 арендуемом Объекте должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Любое уведомление либо извещение по данному Договору, даётся 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.

7.4. Обо всех изменениях в платёжных 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.

7.5. 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.

7.6. 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 объём 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.

7.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.8. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

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, ОКТМО 17701000, КБК 866 111 050 74 04 0000 120
ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагается акт приема-передачи муниципального имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

Приложение
к договору аренды
от _____ 2015 № _____

А К Т
приема-передачи муниципального имущества

г.Владимир

11 марта 2015 г.

В соответствии с договором аренды временного рынка от _____ № _____ «Арендодатель» - Управление муниципальным имуществом г.Владимира передаёт в аренду, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду **сооружение (временный рынок продовольственных и промышленных товаров), расположенное по адресу: г.Владимир, мкр.Энергетик, площадью 2691,0 кв.м, кадастровый номер 33:22:015117:1066, состоящее из асфальтового покрытия по щебеночному основанию, металлического ограждения площадью 214,4 кв.м, ворот металлических решетчатых, столбов освещения для осуществления торговой деятельности.**

На момент подписания акта передаваемое в аренду имущество находится в удовлетворительном состоянии, что подтверждается материалами фотофиксации на ___ листах.

Претензий по передаваемому Объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора
