Приложение 3

к Документации об аукционе

на право заключения договора

аренды имущества, находящегося в   
государственной собственности Пермского края

и учитываемого в составе казны Пермского края

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

(место составления)

Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя министра Норовой Марии Викторовны, действующего на основании Положения о Министерстве по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г.   
№ 88-п, и приказа Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края от \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании[[1]](#footnote-1) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, находящееся в государственной собственности Пермского края и учитываемое в составе казны Пермского края, (далее – Имущество), а Арендатор обязуется принять Имущество во временное владение и пользование, вносить арендную плату за пользование Имуществом, а также иные платежи в соответствии с настоящим Договором.

1.2. Имущество, передаваемое в аренду по настоящему Договору:

1.2.1. Лот№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.2. техническое состояние Имущества указывается в Акте приема-передачи.

1.3. Имущество предоставляется Арендатору в целях использования: организация офисных помещений, торговых точек, пунктов питания, мастерской по ремонту обуви.

1.4. Имущество предоставляется Арендатору на срок: 364 дня.

**2. Передача Имущества Арендатору.**

2.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять Имущество по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с даты заключения настоящего Договора, но не ранее внесения Арендатором обеспечительного арендного платежа, предусмотренного подпунктом 2 пункта 5.3 настоящего Договора, и предоставления подлинных либо заверенных в установленном порядке копий следующих документов [[2]](#footnote-2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем на последнем листе настоящего Договора проставляется соответствующая отметка.

2.2. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем и Арендатором   
в трех экземплярах при наличии на последнем листе настоящего Договора отметки, предусмотренной пунктом 2.1. настоящего Договора, и приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора, является неотъемлемой его частью.

**3. Права и обязанности Сторон.**

**3.1. Арендодатель вправе:**

3.1.1. производить осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и законодательством;

3.1.2. устанавливать локальные правила использования Имущества, мест общего пользования и прилегающей территории (режим работы, порядок входа/выхода, въезда/выезда, погрузки/выгрузки, парковки, требования к обеспечению пожарной, технической безопасности, сдачи под/ снятия с сигнализации и т.д.);

3.1.3. требовать от Арендатора устранения нарушений условий настоящего Договора, исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;

3.1.4. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором, законодательством.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. письменно уведомить Арендатора о проведении торгов на право заключения договора аренды Имущества не позднее, чем за 1 (один) месяц до их проведения;

3.2.2. в случае предаварийных ситуаций, аварий, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества произошедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении предаварийных ситуаций, аварий, их последствий; устранять указанные ситуации и их последствия в случае бездействия Арендатора в их устранении независимо от того, по чьей вине произошли указанные ситуации;

3.2.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора.

**3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. вносить арендную плату и иные платежи в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.2. до возврата Имущества по акту приема-передачи обеспечивать надлежащую эксплуатацию Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт; согласовать с Арендодателем и при необходимости с соответствующими компетентными органами работы по текущему ремонту, передать Арендодателю документы по текущему ремонту, необходимые для дальнейшей эксплуатации Имущества, нести расходы на содержание Имущества и расходы, связанные с содержанием Имущества;

3.3.3. в месячный срок с даты подписания настоящего Договора в силу самостоятельно заключать договоры с соответствующими организациями на оказание/выполнение услуг/работ по содержанию и эксплуатации Имущества, мест общего пользования и прилегающей территории (коммунальных, электроснабжения, водоотведения, теплоснабжения, эксплуатационных, по аварийному и техническому обслуживанию Имущества и его инженерных систем, содержанию мест общего пользования и прилегающей территории, вывозу мусора, охране, связи и т.д.) и оплачивать их за свой счет без возмещения со стороны Арендодателя.

В течение 7 (семи) дней с даты заключения вышеуказанных договоров представлять их копии Арендодателю.

Не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, предоставлять Арендодателю акты сверки взаимных расчетов с ресурсоснабжающими организациями, указанными в абзаце 1 настоящего пункта, подписанные уполномоченными представителями с двух сторон;

3.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые для использования Имущества, мест общего пользования, прилегающей территории в соответствии с установленными нормами и правилами эксплуатации, локальными правилами Арендодателя; установка Арендатором собственного энергопотребляющего оборудования допускается с согласия Арендодателя при наличии технической возможности; хранение в Имуществе легковоспламеняющихся, взрывчатых, пожароопасных, ядовитых веществ запрещается;

3.3.5. обеспечивать Арендодателю и иным уполномоченным лицам доступ в Имущество, его осмотр, представление документации и т.п.;

3.3.6. обеспечивать беспрепятственный доступ в Имущество работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций и их последствий, а также оценочным организациям;

3.3.7. использовать Имущество исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора; установка рекламы, рекламных конструкций Арендатора в/на Имуществе, фасаде здания, на прилегающей территории осуществляется в порядке, установленном законодательством за отдельную плату;

3.3.8. не причинять вреда местам общего пользования, прилегающей территории;

3.3.9. обеспечивать сохранность Имущества; незамедлительно уведомлять Арендодателя о возникновении предаварийных ситуаций, аварий и их последствиях, грозящих порче, уничтожению или утрате Имущества, принимать меры к предотвращению и ликвидации таких ситуаций и их последствий независимо от вины, а при наличии вины Арендатора осуществлять указанные мероприятия за свой счет и возмещать Арендодателю нанесенный ущерб от порчи Имущества;

3.3.10. сообщать письменно Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении настоящего Договора за 1 (один) месяц до расторжения Договора;

3.3.11. Арендатор несет и иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором, законодательством.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. передавать Имущество в субаренду в порядке, установленном действующим законодательством, с согласия Арендодателя;

3.4.2. осуществлять за свой счет капитальный ремонт Имущества с письменного согласия Арендодателя.

**4. Улучшения Имущества.**

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются государственной собственностью Пермского края (за исключением улучшений, произведенных за счет амортизационных отчислений от Имущества).

4.2. Стоимость не отделимых без вреда для Имущества улучшений, произведенных за счет собственных средств Арендатора и с согласия Арендодателя (за исключением улучшений, произведенных за счет амортизационных отчислений от Имущества), Арендатору не возмещается.

**5. Арендная плата.**

5.1. Арендная плата по настоящему Договору **в месяц** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Арендная плата по настоящему Договору **в год** определяется путем умножения месячной арендной платы на 12 (двенадцать) месяцев и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты подписания Акта приема-передачи, а если дата подписания Акта приема-передачи не указана - со дня подписания настоящего Договора и до момента возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи. Расчетным периодом является календарный месяц.

Арендная плата за период, когда Арендатор продолжал пользоваться Имуществом после истечения срока его возврата Арендодателю, оплачивается Арендатором в обязательном порядке.

5.3. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому[[3]](#footnote-3).

Арендная плата без НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, вносится по следующим реквизитам:

Получатель платежа УФК по Пермскому краю (Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края), расчетный/счет 40101810700000010003 в Отделении Пермь г. Пермь, БИК 045773001, ИНН 5902293192, КПП 590401001, ОКТМО 57701000, КБК 81211105032020000120, ОКАТО 57401000000, получатель платежа – Управление федерального казначейства по Пермскому краю (Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края).

Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет налог на добавленную стоимость за аренду имущества по ставке, установленной действующим законодательством.

Арендная плата для Арендаторов, которые не являются плательщиками налога на добавленную стоимость, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, и вносится по ранее указанным реквизитам в полном объеме.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

В течение 5 (пяти) дней с даты заключения настоящего Договора Арендатор обязан оплатить по вышеуказанным реквизитам:

1) арендную плату за период с даты подписания акта приема-передачи Имущества до конца месяца, следующего за месяцем заключения Договора;

2) обеспечительный арендный платеж[[4]](#footnote-4) в размере месячной арендной платы, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему Договору. В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный арендный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной платы; при этом Арендатор обязан восполнить обеспечительный арендный платеж не позднее 30 (тридцатого) числа текущего месяца. В случае изменения арендной платы обеспечительный арендный платеж подлежит соответствующему увеличению, разница уплачивается Арендатором в течение 10 (десяти) дней с даты такого изменения. Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора обеспечительный арендный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты расторжения Договора и возврата Имущества по акту приема-передачи при условии, что арендная плата оплачена полностью за весь период фактического пользования Имуществом.

5.4. Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в том числе:

- с учетом коэффициента увеличения арендной платы, определенного Правительством Пермского края;

- в связи с изменением нормативно-правовых актов Российской Федерации и Пермского края, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы;

- на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования Имуществом (в случае отсутствия коэффициента увеличения арендной платы, определенного Правительством Пермского края).

5.5. Уведомление Арендодателя об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении.

5.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

**6. Срок действия Договора.**

**Прекращение и досрочное расторжение Договора.**

6.1. Срок действия настоящего Договора – с момента подписания до истечения срока предоставления имущества «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

6.2. В части расчетов, возврата имущества, устранения нарушений, иных обязательств, связанных с прекращением договора, договор действует до полного исполнения обязательств.

6.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды Имущества на новый срок.

Подписывая настоящий Договор, Арендодатель возражает от возобновления настоящего Договора на тех же условиях на неопределенный срок по части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для прекращения действия настоящего Договора по истечении срока его действия дополнительного уведомления от Арендодателя не требуется. Подписывая настоящий Договор, Арендатор соглашается с указанным условием.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;

- судом;

- во внесудебном порядке в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, в том числе:

непринятия Арендатором Имущества в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Договора;

однократного нарушения срока внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, в том числе обеспечительного арендного платежа,

неисполнения пункта 3.3.3. настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 7 (семи) дней с даты направления письменного уведомления Арендатору об отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора.

**7. Порядок возврата Имущества.**

При прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, а также при досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором, в течение 5 (пяти) дней с даты прекращения или досрочного расторжения настоящего Договора в состоянии, в котором Имущество находилось в момент заключения настоящего Договора с учетом нормального износа, а также произведенными Арендатором улучшениями Имущества, освободив от собственного имущества Арендатора.Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ от исполнения обязанности по передаче Имущества. Арендодатель не отвечает за сохранность имущества Арендатора, оставленного им в возвращенном имуществе.

**8. Ответственность Сторон.**

8.1. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной сто восьмидесятой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других условий настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пяти) процентов от суммы арендной платы в месяц:

- единовременно за каждое недлящееся нарушение и за каждое длящееся   
не более 1 (одного) месяца нарушение;

- за каждый месяц длящегося более 1 (одного) месяца нарушения. При этом неполный последний месяц длящегося нарушения принимается к расчету как полный.

8.3. Неустойка, подлежащая уплате, оплачивается по реквизитам, указанным для внесения арендной платы.

8.4. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре, устранения нарушений. Убытки взыскиваются сверх неустойки.

**9. Заключительные положения.**

9.1. Все споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному - Арендодателю и Арендатору.

9.3. При изменении наименования, адреса местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об изменениях.

9.4. Приложения к настоящему Договору:

1. Форма акта приема-передачи имущества;

2. инвентаризационная карточка от 30 апреля 2004 г.

**10. Адреса и реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Министерство по  управлению имуществом  и земельным отношениям  Пермского края  Адрес местонахождения: 614000  Пермский край, г. Пермь,  ул. Сибирская, д.30а  Почтовый адрес: 614000,  Пермский край, г. Пермь,  ул. Сибирская, д.30а  ИНН/КПП 5902293192/590401001  Р/с 40201810100000000003  в ГРКЦ ГУ Банка России  по Пермскому краю, г. Пермь  Тел/факс: 211 04 01/211 04 02  Электронная почта: | Адрес местонахождения  (регистрации):  Почтовый адрес (проживания):  Паспорт  ИНН/КПП  Р/С  в банке  Тел/факс:  Электронная почта: |

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заместитель министра Арендатор** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение №\_1\_  к договору аренды  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_  **АКТ**  **приема-передачи**  « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя министра Норовой Марии Викторовны, действующего на основании Положения  о Министерстве по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края,  от 15 декабря 2006 г. № 88**–**п, и приказа Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,  с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,**  в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.  На основании договора аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование Имущество:  – Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по адресу: Пермский край, Чайковский район, пос. Марковский, военный городок № 1, в соответствии с данными инвентаризационной карточки, составленной Чайковским филиалом ОГУП «Центр технической инвентаризации» по состоянию на 30 апреля 2004 г.  Имущество передается Арендатору в целях использования: организация офисных помещений, торговых точек, пунктов питания, мастерской по ремонту обуви.  Техническое состояние Имущества на день составления настоящего Акта характеризуется следующим: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Подписывая настоящий Акт, Арендатор подтверждает, что Имущество находится в исправном состоянии и может быть использовано Арендатором  в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Настоящий Акт составлен в двух[[5]](#footnote-5) экземплярах, по одному – Арендодателю, Арендатору, государственному органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.   |  |  | | --- | --- | | **Арендодатель** | **Арендатор** | | Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям  Пермского края  Адрес местонахождения: 614000  Пермский край, г. Пермь,  ул. Сибирская, д.30а  Почтовый адрес: 614000,  Пермский край, г. Пермь,  ул. Сибирская, д.30а  ИНН/КПП 5902293192/590401001  Р/с 40201810100000000003  в ГРКЦ ГУ Банка  России по Пермскому краю, г. Пермь  Тел/факс: 211 04 01/211 04 02  Электронная почта: | Адрес местонахождения  (регистрации):  Почтовый адрес (проживания):  Паспорт  ИНН/КПП  Р/С  в банке  Тел/факс:  Электронная почта: |   **Подписи Сторон**   |  |  | | --- | --- | | **Заместитель министра** | **Арендатор** | |  |

1. Указываются реквизиты протокола аукциона/конкурса. [↑](#footnote-ref-1)
2. Индивидуальный предприниматель предоставляет:

   1. Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

   2. Свидетельство о постановке на налоговый учет;

   3. Паспорт.

   Юридическое лицо представляет:

   1. Учредительные документы и все изменения к ним (Устав, Учредительный договор, Решение о создании и т.п.)

   2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

   3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

   4. Выписку из протокола (решения) компетентного органа управления (учредителей, общего собрания участников, акционеров и т.п.), подтверждающую назначение руководителя организации. [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае заключения договора аренды с органами государственной власти, органами местного самоуправления, бюджетными учреждениями арендная плата вносится не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым. [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае заключения договора аренды с арендаторами - органами государственной власти, органами местного самоуправления, бюджетными и казенными учреждениями условие о внесении обеспечительного арендного платежа не предусматривается. [↑](#footnote-ref-4)
5. 1Указывается наименование организации, составившей технический паспорт [↑](#footnote-ref-5)