

Лот №1

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____ . Арендатором выступает _____

На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 1: нежилое помещение общей площадью **367,1** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, микрорайон Крутая Горка, ул. Крутогорская, д. 14А (ОАО)**, согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, микрорайон Крутая Горка, ул. Крутогорская, д. 14А** (нежилое помещение 2П. Этаж: 1,2, Литера: А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **367,1 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____ .

1.2. Срок действия настоящего договора **три года**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без

письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемом сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000** в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК **045209001**), Код бюджетной классификации дохода **909 11105034 04 0403 120**.

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

- 5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:
- 5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.
- 5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.
- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003 КПП 550301001**

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 2: нежилое помещение общей площадью 13,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5 (ОАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5 (нежилые помещения 2П, номера на поэтажном плане: 1,2, находящиеся на первом этаже жилого дома. Литера: А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: 13,4 кв.м.

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора три года. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 3: нежилое помещение общей площадью 53,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. 1-я Железнодорожная, д. 18 (ОАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: г. Омск, 1-я Железнодорожная, д. 18 (нежилые помещения, номера на поэтажном плане №1П: 1-4, находящиеся на первом этаже жилого дома. Литера: А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **53,2 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет.** Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по

своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

- 5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.
- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 4: нежилое помещение общей площадью **142,4 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 6-я Линия, д. 150 А (ОАО)**, согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 6-я Линия, д. 150 А** (одноэтажное строение с одноэтажной пристройкой. Литеры А,А1), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **142,4 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет.** Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

- 2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.
- 2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.
- 2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.
- 2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.
- 2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.
- 2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**
- 3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.
- 3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.
- 3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Ответственность Арендатора:
- 4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.
- 4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.
- 4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.
- 5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:
- 5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.
- 5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.
- 5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.
- 5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.
- 5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.
- 5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:
- 5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.
- 5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.
- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного

разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.

5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.

5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.

5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.

5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.

5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.

6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.

7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.

7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.
2. поэтажный план нежилого помещения
3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.

9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003 КПП 550301001**

Адрес: **644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)**

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

/фамилия ИО/
МП

/фамилия ИО/
МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 5: нежилое помещение общей площадью **245,8 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Рождественского, д. 3Б (ЛАО)**, согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Рождественского, д. 3Б (нежилое помещение 1П, литера А, номера на поэтажном плане: 1-й этаж 10-21, 2-й этаж 1-13)**, индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **245,8 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет.** Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 6: нежилое помещение общей площадью 12,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Рождественского, дом №4 (ЛАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Рождественского, дом №4** (нежилое помещение 14П, номер на поэтажном плане: 3б. Этаж 5. Литер: А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **12,3 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет.** Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 7: нежилое помещение общей площадью 27,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Серова, дом 32 (ЛАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Серова, дом 32** (нежилое помещение 2П, литера АА1. Этаж: 2, номера на поэтажном плане: 35,35*, находящиеся в двухэтажном кирпичном здании с подвалом), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **27,6 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 8: нежилое помещение общей площадью **66,3** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Серова, дом №21 (ЛАО)**, согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Серова, дом №21** (нежилое помещение 2П, номера на поэтажном плане 6-8. Этаж: 2. Литер: Б), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **66,3 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 9: нежилое помещение общей площадью **35,2 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, Остан. пункт 2882 км, дом 4 (ЛАО)**, согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, Остан. пункт 2882 км, дом 4** (нежилое помещение 1П, номера на поэтажном плане: 1-3. Этаж: 1. Литер: А) индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **35,2 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 10: нежилое помещение общей площадью 29,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, д.12 (ЦАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Багратиона, д. 12** (нежилое помещение № 2П, номера на поэтажном плане: 1-5, находящиеся на первом этаже жилого дома, литера А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **29,9 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет.** Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 11: нежилое помещение общей площадью 155,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, мкр. Береговой, ул. Иртышская, д. 12 (САО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, мкр. Береговой, ул. Иртышская, д. 12** (нежилое помещение, номера на поэтажном плане второго этажа: 1-12, находящееся в административном здании – двухэтажном строении, литера А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **155,8 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **три года**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 12: нежилое помещение общей площадью **138,1** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 1-я Поселковая, д.3А (САО)**, согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 1-я Поселковая, д.3А** (нежилое помещение 1П, номера на поэтажном плане: 1-12, находящееся на первом этаже жилого дома, литера Б), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **138,1 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет.** Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 13: нежилое помещение общей площадью **128,3** кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Челюскинцев, д.83Б (ЦАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: г. Омск, ул. Челюскинцев, д. 83Б (нежилое помещение 2 П, номера на поэтажном плане: 1-13, 15, 16, находящееся на 1-ом этаже жилого дома, литера В2), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **128,3 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет.** Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 14: нежилое помещение общей площадью 18,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Булатова, дом 69 (ЦАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Булатова, дом 69** (нежилое помещение, номер на поэтажном плане: 12, находящееся на 1-м этаже нежилого двухэтажного строения с двухэтажной пристройкой, литера А,А1), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **18,4 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **три года**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 15: нежилое помещение общей площадью 66,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. 33-я Северная, д.29 (ЦАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 33-я Северная, д. 29** (нежилое помещение 1П, номера на поэтажном плане: 1-5, находящееся на первом этаже пятиэтажного кирпичного здания, литера А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **66,7 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **три года**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (именуется в дальнейшем «Арендодатель») в лице _____.

Арендатором выступает _____
На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 16: нежилое помещение общей площадью 28,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. 22 Партсъезда, дом 2 (ЦАО), согласно информационному извещению о проведении аукциона _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: г. Омск, ул. 22 Партсъезда, дом 2 (нежилое помещение 1П, номера на поэтажном плане: 1,2. Этаж: 1. Литер: А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **28,7 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **пять лет.** Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать права в отношении арендуемого имущества третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в

исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.2.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.11. Осуществлять благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение прилегающей к арендованному объекту территории.

2.2.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.2.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код ОКАТО 52401000000, счет 40101810100000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск (БИК 045209001), Код бюджетной классификации дохода 909 11105034 04 0403 120.**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет _____ руб. без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, размер арендной платы не может быть уменьшен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора может быть прекращено по согласованию его сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.7. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня уведомления Арендодателем Арендатора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

- 5.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
- 5.4.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.5. Если Арендатор не внес платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание в течение трех месяцев со дня истечения сроков платежей, предусмотренных договорами на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 5.4.6. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
- 5.4.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
- 5.4.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с соответствующими организациями.
- 6.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
- 7.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
- 7.3. Арендодатель *обеспечивает государственную* регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи.
 2. поэтажный план нежилого помещения
 3. Протокол аукциона.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
- 9.3. Юридические адреса сторон:

Арендатор

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644099, г.Омск, ул Краснофлотская 8, телефон: 20-15-16, 20-00-94(бух.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/

_____/фамилия ИО/

МП

МП