

**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 12,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 44 (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. Орджоникидзе, д. 44 (нежилое помещение ИП: номер на поэтажном плане 6, находящееся на первом этаже двухэтажного здания 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: **12,5 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 № 2: нежилое помещение общей площадью 9,8 кв.м., расположенное по адресу: г. омск, ул. Орджоникидзе, д. 44 (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. Орджоникидзе, д. 44 (нежилое помещение 1П: номер на поэтажном плане 2, находящееся на первом этаже двухэтажного здания 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: **9,8 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 № 3: нежилое помещение общей площадью 24,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 44 (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. Орджоникидзе, д. 44 (нежилое помещение 2П:номер на поэтажном плане 4, находящееся на втором этаже двухэтажного здания 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: **24,1 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, 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 18,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 44 (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. Орджоникидзе, д. 44 (нежилое помещение 2П:номер на поэтажном плане 9, находящееся на втором этаже двухэтажного здания 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: 18,5 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 № 5: нежилое помещение общей площадью 77,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, микрорайон Новоалександровский, ул. Новоалександровская, д. 125 (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, микрорайон Новоалександровский, ул. Новоалександровская, д. 125**, (нежилое помещение, номера на поэтажном плане: 3-5, литера А, находящееся в одноэтажном отдельно стоящем строении), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **77,1 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 № 6: нежилое помещение общей площадью **126,1 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, микрорайон Новоалександровский, ул. Новоалександровская, д. 125 (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, микрорайон Новоалександровский, ул. Новоалександровская, д. 125**, (нежилое помещение, номера на поэтажном плане: 8-11, литера А, находящееся в одноэтажном отдельно стоящем строении), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **126,1 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 ОКATO 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 **104,9 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, микрорайон Новоалександровский, ул. Новоалександровская, д. 125 (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, микрорайон Новоалександровский, ул. Новоалександровская, д. 125**, (нежилое помещение, номера на поэтажном плане: 6,7, литера А, находящееся в одноэтажном отдельно стоящем строении), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **104,9 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 № 8: нежилое помещение общей площадью 59,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, пр. Мира, дом №70 (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, пр. Мира, дом №70 (нежилые помещения, номера на поэтажном плане 10П: 1-7, 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: **59,1 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

Лот №9

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 11,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. 8-я Ленинская, д. 3 А (ЛАО), согласно информационному сообщению 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. 8-я Ленинская, д. 3 А (нежилое помещение: номера на поэтажном плане 3, 3*, находящееся на первом этаже двухэтажного строения – Диспетчерской, литера А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **11,6 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **11 месяцев.** 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 арендуемому 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 5240100000, 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.

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.

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 двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.
- 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 **80,5 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 19-го Партсъезда, д. 35 В (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. 19-го Партсъезда, д. 35 В** (нежилое помещение 1П, номера на поэтажном плане: 1-7. 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: **80,5 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 № 11: нежилое помещение общей площадью **10,8 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Марка Никифорова, дом 3 (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. Марка Никифорова, дом 3** (нежилое помещение 1П, номер на поэтажном плане: 10. Этаж 1, Литер: А1), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **10,8 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 340,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. 5-я Кордная, дом 11А (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. 5-я Кордная, дом 11А** (нежилое административное здание. Этажность: 1. Литер Б.), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **340,2 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 № 13: нежилое помещение общей площадью 56,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, дом №138 А (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. Куйбышева, дом №138 А (нежилое помещение ЗП, номер на поэтажном плане: 5б. Этаж: 1. Литера: А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **56,8 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 № 14: нежилое помещение общей площадью 40,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, дом №138 А (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. Куйбышева, дом №138 А (нежилое помещение 2П, номер на поэтажном плане: 28. Этаж: 1. Литера: А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **40,5 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 10,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Красных Зорь, дом 33 (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. Красных Зорь, дом 33** (нежилое помещение 1П, номер на поэтажном плане:26 (1-го этажа), литер А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **10,0 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.

2.2.15. Заключить охранный обязательство, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, с органом, уполномоченным на заключение охранных обязательств в соответствии с действующим законодательством.

2.2.16. Обеспечивать неизменность облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта.

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) неиспользовании 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.
 4. Охранные обязательства

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 № 16: нежилое помещение общей площадью 12,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Красных Зорь, дом 33 (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. Красных Зорь, дом 33** (нежилое помещение 1П, номер на поэтажном плане первого этажа: 27, литер А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **12,5 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.

2.2.15. Заключить охранный обязательство, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, с органом, уполномоченным на заключение охранных обязательств в соответствии с действующим законодательством.

2.2.16. Обеспечивать неизменность облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта.

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) неиспользовании 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.
 4. Охранные обязательства

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 № 17: нежилое помещение общей площадью **28,1** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Красных Зорь, дом 33 (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. Красных Зорь, дом 33** (нежилое помещение 1П, номер на поэтажном плане: 14 (1-го этажа), литер А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **28,1 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.

2.2.15. Заключить охранный обязательство, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, с органом, уполномоченным на заключение охранных обязательств в соответствии с действующим законодательством.

2.2.16. Обеспечивать неизменность облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта.

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) неиспользовании 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.
 4. Охранные обязательства

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 № 18: нежилое помещение общей площадью 17,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Красных Зорь, дом 33 (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. Красных Зорь, дом 33 (нежилое помещение 1П, номер на поэтажном плане: 7 (1-го этажа), литер А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **17,3 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **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.

2.2.15. Заключить охранный обязательство, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, с органом, уполномоченным на заключение охранных обязательств в соответствии с действующим законодательством.

2.2.16. Обеспечивать неизменность облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта.

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) неиспользовании 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.
 4. Охранные обязательства

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 № 19: нежилое помещение общей площадью **132,0** кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Степная, дом, 73 (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. Степная, дом, 73 (нежилые помещения 11П, номера на поэтажном плане:12,24,30-33 (подвал), литер А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **132,0** 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