

Лот №1

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск

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

На основании протокола от ____ № ____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 1: нежилое помещение общей площадью **30,3** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Омская, д. 158 (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. Омская, д. 158** (нежилое помещение 6 П: номер на поэтажном плане: 36, находящееся на первом этаже в двухэтажном здании КБО с одноэтажным пристроением, литера АА), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **30,3 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **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.

1.8. Нежилые помещения, передаваемые в аренду по настоящему договору, обременены договором залога от _____ № _____.

1.9. Место исполнения договора: город Омск, ул. Омская, д. 158.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

2.2.6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии.

Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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 № 2: нежилое помещение общей площадью 54,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 158 (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. Омская, д. 158 (нежилое помещение 6 П: номер на поэтажном плане: 35, находящееся на первом этаже в двухэтажном здании КБО с одноэтажным пристроем, литера АА), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **54,2 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **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.

1.8. **Нежилые помещения, передаваемые в аренду по настоящему договору, обременены договором залога от _____ № _____.**

1.9. Место исполнения договора: город Омск, ул. Омская, д. 158.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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 № 3: нежилое помещение общей площадью 102,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 158 (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. Омская, д. 158 (нежилое помещение 4 П: номера на поэтажном плане: 1, 2, 43, 47-49, 51, 52, находящееся на втором этаже в двухэтажном здании КБО с одноэтажным пристроем, литера АА), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **102,5 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **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.

1.8. **Нежилые помещения, передаваемые в аренду по настоящему договору, обременены договором залога от _____ № _____.**

1.9. Место исполнения договора: город Омск, ул. Омская, д. 158.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Омска), ИНН 5508001003, КПП 550301001, Код 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.

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 № 4: нежилое помещение общей площадью **52,8 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Богдана Хмельницкого, дом 160 (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. Богдана Хмельницкого, дом 160** (нежилое помещение, номера на поэтажном плане: ПП: 1-6. Этаж: 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: **52,8 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

1.8. Место исполнения договора: город Омск, ул. Богдана Хмельницкого, 160.

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 40,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, просп. Мира, д. 33 (САО), 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, просп. Мира, д. 33 (нежилое помещение 2П: номер на поэтажном плане 6, находящееся 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: **40,2 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **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.

1.8. Место исполнения договора: город Омск, просп. Мира, д. 33.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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 № **6**: нежилое помещение общей площадью **17,2** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, просп. Мира, д. 33 (СаО)**, 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, просп. Мира, д. 33** (нежилое помещение 2П: номер на поэтажном плане 11, находящееся 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: **17,2 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **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.

1.8. Место исполнения договора: город Омск, просп. Мира, д. 33.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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.

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 № 7: нежилое помещение общей площадью **600,8** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 22-го Апреля, д. 50 (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. 22-го Апреля, д. 50** (нежилое помещение 4П, находящееся на 1 этаже жилого дома, Литера АА1), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **использование под административно-хозяйственную и торговую деятельности, оказание бытовых услуг**.
Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **600,8 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

1.8. Место исполнения договора: город Омск, ул. 22-го Апреля, д. 50.

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 23,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, просп. Мира, д. 39 (САО), 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, просп. Мира, д. 39 (гаражный бокс номер 2 на поэтажном плане отдельно стоящего строения, Литера Б), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **хранение автотранспорта.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **23,6 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.

1.8. Место исполнения договора: город Омск, просп. Мира, д. 39.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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 № 9: нежилое помещение общей площадью **224,7 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 50 лет Профсоюзов, д. 57 (САО)**, 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. 50 лет Профсоюзов, д. 57** (нежилые помещения, номера на поэтажном плане ИП: 1-17, находящиеся в подвале трехэтажного 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: **224,7 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **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.

1.8. Место исполнения договора: город Омск, ул. 50 лет Профсоюзов, д. 57.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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.

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 74,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 50 (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. Ленина, д. 50** (нежилые помещения, номера на поэтажном плане 2П: 4,5,25-31, находящиеся в подвале жилого дома, Литера В), индивидуализированное согласно Приложению №2 договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **74,1 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.

1.8. Место исполнения договора: город Омск, ул. Ленина, д. 50.

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 **13,8** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Красный Путь, д. 20 (ЦАО)**, 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. Красный Путь, д. 20** (нежилое помещение, номер на поэтажном плане 17П: 71, находящееся на первом этаже административного здания, Литера А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **13,8 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **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.

1.8. Место исполнения договора: город Омск, ул. Красный Путь, 20.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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 № 12: нежилое помещение общей площадью 92,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, проспект Мира, дом 48 (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, проспект Мира, дом 48** (нежилое помещение 14 П, номера на поэтажном плане: 1-3, 7-10, находящееся в подвале четырехэтажного 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: **92,6 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

1.8. Место исполнения договора: город Омск, проспект Мира, дом 48.

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