

## 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 **224,7** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 50 лет Профсоюзов, д. 57 (САО)** согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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 1П: 1-17, находящиеся в подвале трехэтажного жилого дома, литеры 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 **360 дней**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1.** Арендодатель обязуется:

**2.1.1.** Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

**2.2.** Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

### 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 47,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, просп. Мира, д. 25 А (САО) согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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. 25 А (нежилое помещение, номера на поэтажном плане 2П: 1-4, находящиеся на первом этаже жилого дома, литера А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **47,8 кв.м.**

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

1.2. Срок действия настоящего договора **360 дней**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

### 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 **21,4** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 19-го Партсъезда, д. 34 (САО)**, согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 19-го Партсъезда, д. 34** (нежилое помещение, номера на поэтажном плане ИП: 41, находящееся на первом этаже жилого дома, литеры А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **21,4 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон



договора в следующих случаях:

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

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

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

**Арендатор**

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

МП

МП

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск

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

Арендатором выступает \_\_\_\_\_.  
На основании протокола от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № **4**: нежилое помещение общей площадью **23,6** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, просп. Мира, д. 39 (САО)** согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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 литеры 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 **360 дней**. Настоящий договор считается исполненным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1.** Арендодатель обязуется:

**2.1.1.** Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

**2.2.** Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.2.9.** Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора

или прекращения договорных отношений.

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

### 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 № 5: нежилое помещение общей площадью **49,4** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 20 Партсъезда, д.51 (САО)**, согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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. 20 Партсъезда, д.51** (нежилое помещение 5П, номера на поэтажном плане: 1-6, литера А, находящееся на первом этаже жилого дома), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **49,4 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон

договора в следующих случаях:

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

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

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

**Арендатор**

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

\_\_\_\_\_/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 **16,8** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. 20 Партсъезда, д. 55 (САО)**, согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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. 20 Партсъезда, д. 55** (нежилое помещение 7П, номера на поэтажном плане: 24,25, литера А, находящееся на первом этаже жилого дома), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **16,8 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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



акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон

договора в следующих случаях:

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

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

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

**Арендатор**

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

МП

МП

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск \_\_\_\_\_

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

Арендатором выступает \_\_\_\_\_.  
На основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 7: нежилое помещение общей площадью **312,1** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, микрорайон Береговой, ул. Иртышская, д. 2 (САО)**, согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, микрорайон Береговой, ул. Иртышская, д. 2** (отдельно стоящее нежилое двухэтажное здание, литера А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность по обслуживанию жилищного фонда.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **312,1 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон

договора в следующих случаях:

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

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

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

**Арендатор**

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

МП

МП

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск \_\_\_\_\_

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

Арендатором выступает \_\_\_\_\_.  
На основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 8: нежилое помещение общей площадью **44,4 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, микрорайон Крутая Горка, ул. Российская, д. 13 (ОАО)**, согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, микрорайон Крутая Горка, ул. Российская, д. 13** (нежилое помещение б/п, номера на поэтажном плане 1,2, находящееся на первом этаже жилого дома, литеры А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **44,4 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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



акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон

договора в следующих случаях:

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

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

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

**Арендатор**

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

МП

МП



## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск \_\_\_\_\_

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

Арендатором выступает \_\_\_\_\_.  
На основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 9: нежилое помещение общей площадью **37,2** кв.м., расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Чухновского, д. 2 (КАО)**, согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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. Чухновского, д. 2** (одноэтажное здание с одноэтажной пристройкой, литера Д.Д1), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность по обслуживанию жилищного фонда.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **37,2 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

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

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

**Арендатор**

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

МП

МП

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск

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

Арендатором выступает \_\_\_\_\_.  
На основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 10: нежилое помещение общей площадью 63,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чухновского, д.2 (КАО), согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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. Чухновского, д.2 (одноэтажное нежилое здание, литера А), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность по обслуживанию жилищного фонда.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **63,0 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказать 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 72,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чухновского, д.2 (КАО), согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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. Чухновского, д.2 (отдельно стоящее нежилое одноэтажное здание, литеры Е), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность по обслуживанию жилищного фонда.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **72,0 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

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

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

**Арендатор**

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

МП

МП

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск \_\_\_\_\_

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

Арендатором выступает \_\_\_\_\_.  
На основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 12: нежилое помещение общей площадью 199,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чухновского, д.2 (КАО), согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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. Чухновского, д.2 (отдельно стоящее нежилое одноэтажное здание, с одноэтажной пристройкой, литера ББ1), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность по обслуживанию жилищного фонда.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **199,8 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон

договора в следующих случаях:

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

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

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

**Арендатор**

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

\_\_\_\_\_/фамилия ИО/

МП

МП

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск

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

Арендатором выступает \_\_\_\_\_.  
На основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 13: нежилое помещение общей площадью 108,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чухновского, д.2 (КАО), согласно информационному сообщению, опубликованному в \_\_\_\_\_ 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. Чухновского, д.2 (отдельно стоящее нежилое одноэтажное здание, литеры В), индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность по обслуживанию жилищного фонда.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **108,2 кв.м.**

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

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

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

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

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

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

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

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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

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

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказать 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