

**Проект договора аренды
Договор аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной
собственностью муниципального образования город Новороссийск,
заключенного по результатам аукциона**

от _____ г. № _____

город Новороссийск

Муниципальное автономное учреждение «Спортивная школа «Черноморец имени Владимира Георгиевича Бут» муниципального образования город Новороссийск, в лице директора Гордиук Константина Александровича именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующее на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск от «__» _____ 202__ года № «__», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное пользование, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество для использования в целях: офисное помещение
- нежилое помещение, общая площадь: 258 кв.м.
Кадастровый номер: 23:47:0305018:117
Объект принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.
- 1.2. Обременения: отсутствуют.
- 1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 24 месяца: с «__» _____ 202__ года по «__» _____ 202__ года.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы за объект определен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск от «__» _____ 202__ года № __».

Сумма арендной платы за 24 (двадцать четыре) месяца по настоящему договору составляет: _____ (_____) рублей __ копейки, без учета НДС.

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 2) к договору, но не позднее 10-го числа текущего месяца, отдельным платежным документом, оформленным в установленной форме, по настоящему договору аренды по следующим реквизитам:

Получатель: Муниципальное автономное учреждение «Спортивная школа «Черноморец имени Владимира Георгиевича Бут» муниципального образования город Новороссийск, ИНН 2315210291, КПП 231501001, л/с 929.61.245.0. ТС 20 00 00 р/счет получателя 40102810945370000010, БИК 010349101, КБК 929 0000 0000000000 120, ОКТМО 03720000, наименование банка получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ Г.КРАСНОДАР, назначение платежа: арендная плата за использование муниципального имущества по договору аренды № _____ от _____ года.

Не позднее 10 дней после произведенного платежа Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором, для осуществления контроля.

Арендатор информируется об изменении размера арендной платы, изменении реквизитов для внесения платы за пользование муниципальным имуществом путем УВЕДОМЛЕНИЯ.

2.3. Моментом исполнения обязательств по оплате Арендатором арендной платы является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4. В соответствии с настоящим договором Арендатор обязан компенсировать затраты на коммунальные услуги, вывоза ТКО, услуги связи, услуги доступа к сети Интернет, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.5. Компенсация затрат на коммунальные услуги производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя на основании счета, выставленного Арендатору согласно справки о потреблении коммунальных услуг, действующих тарифов, выставленных компаниями поставщиками коммунальных услуг за текущий период.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения Договора предоставить объект Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1).

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать объект в соответствии с целями, определенными настоящим договором.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль над использованием объекта и его техническим состоянием.

3.2.2. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права аренды и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование объекта не по назначению, указанному в Договоре;
- неиспользование объекта по целевому назначению, указанному в п. 1.1. Договора;
- нарушение Арендатором требований, установленных пунктом 3.3.8 настоящего договора;
- в случае осуществления Арендатором перепланировок, переоборудования объекта и расположенных в нем сетей и коммуникаций без письменного согласия Арендодателя;
- ухудшение по вине Арендатора технического состояния Объекта или инженерного оборудования Арендодателя, находящегося на Объекте;
- возникновение у Арендатора задолженности более чем за 2 месяца по арендной плате, предусмотренной настоящим договором, с учетом изменений и дополнений к нему, уведомлений Арендодателя;

- в случае необеспечения Арендатором беспрепятственного доступа сотрудников администрации и специализированных служб к пожарному (эвакуационному) выходу;
- в случае неисполнения особых условий договора аренды.

3.2.3. На беспрепятственный доступ на объект с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора принять от Арендодателя объект по акту приема-передачи.

3.3.2. Использовать объект исключительно в целях, указанных в п.1.1. Договора, и в соответствии с условиями Договора.

3.3.3. Своевременно и полностью в соответствии с разделом 2 настоящего договора выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором.

3.3.4. В течение срока действия Договора содержать объект в надлежащем санитарно-техническом и противопожарном состоянии, не допускать его порчи, соблюдать установленные отраслевые правила и нормы.

3.3.5. Использовать помещения по целевому назначению.

3.3.6. **Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание объекта и внутренних коммуникаций, а также своевременно произвести ремонт объекта на основании письменного обоснования сторон.**

3.3.7. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на объект для осмотра и проверки его содержания, и соблюдения условий Договора.

3.3.8. Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту маломобильным гражданам.

3.3.9. Содержать прилегающую к объекту территорию в порядке, не допускать ее загрязнения.

3.3.10. Письменно уведомлять Арендодателя о предстоящем ремонте объекта и сроках его проведения, а так же согласовывать ремонтные работы с МБУ «Управление технического надзора и ценообразования»

3.3.11. Сообщать Арендодателю о принятом решении, о ликвидации или реорганизации Арендатора письменно в течение 10 дней с момента принятия такого решения и в 7 - дневный срок в случае изменения юридического адреса, внесения изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора.

3.3.12. Обеспечить сохранность объекта и находящихся на объекте инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Арендодателя.

3.3.13. Соблюдать законные требования и инструкции по обеспечению пожарной безопасности.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае, когда:

– Арендодатель создает препятствия в использовании объекта;
– предоставленный объект имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатору не было известно в момент заключения Договора.

3.4.2. На заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.3. Сдавать арендованный Объект в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендованный Объект в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада, в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также по договору простого товарищества.

3.5. Арендатор не вправе:

3.5.1. Производить неотделимые улучшения, перепланировки объекта без письменного согласия Арендодателя.

При обнаружении Арендодателем произведенных Арендатором в течение срока настоящего договора самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено им в первоначальное состояние за свой счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. За нарушение Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных договором, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства, не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

4.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта.

4.6. Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб, возникший в результате ухудшения арендуемого объекта или в случае его уничтожения по вине Арендатора. За просрочку возврата объекта по акту приема – передачи либо отказа от его возврата Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1% от годового размера арендной платы за каждый день просрочки, а также возмещает убытки Арендодателю, причиненные несвоевременным возвратом объекта.

Уплата неустойки, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендной платы, начисляемой Арендодателем за каждый день просрочки возврата объекта в размере, установленном разделом 3 настоящего Договора.

4.7. Арендатор обязан освободить переданные ему по настоящему Договору помещения не позднее двух недель с момента подписания Сторонами соглашения об окончании действия настоящего Договора или получения уведомления Арендодателя о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 3.2.2. настоящего Договора. В случае неисполнения Арендатором требования об освобождении помещения, Арендодатель в течение 14 дней от указанной даты освобождения помещения, вправе вскрыть помещения и распоряжаться ими. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора или третьих лиц, находящееся в помещениях.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений (землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), действия объективных внешних факторов (войны, гражданские волнения, эпидемии, катастрофы, разрывы магистральных трубопроводов) и прочих обстоятельств непреодолимой силы (изменение законодательства, действия компетентных административных органов), и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

Срок исполнения обязательств по настоящему договору передвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 30 дней, то Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения выполнения настоящего договора.

Если стороны не смогут договориться в течение 30 дней, тогда каждая из Сторон вправе требовать расторжения настоящего договора в одностороннем порядке.

5.3. Сторона, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.

Сторона, не выполнившая установленные настоящим пунктом требования, лишается ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в качестве основания освобождения от ответственности.

6. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечению его срока.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия по письменному соглашению Сторон.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

6.3.1. Арендодателем по основаниям, предусмотренным п. 3.2.2 настоящего Договора.

6.3.2. В случае одностороннего расторжения настоящего Договора, сторона, изъявившая данное желание, обязана известить об этом письменно другую сторону настоящего договора, направив в ее адрес уведомление за 1 месяц до момента предполагаемого расторжения.

6.3. После расторжения Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю объект в том же состоянии, в котором он был принят Арендатором с учетом нормального износа по передаточному акту, подписываемому Сторонами и ключи от него.

В случае выявления неудовлетворительного санитарно-технического состояния передаваемого по акту приема-передачи объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт объекта за свой счет в согласованный Сторонами срок.

6.4. Никакое, из перечисленных в настоящем разделе Договора основание не освобождает Стороны от приема-передачи объекта по акту приема-передачи.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном действующим законодательством порядке.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Новороссийском отделении управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и вступает в силу с момента его регистрации.

8.2. Обязанность государственной регистрации настоящего Договора, а так же расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

8.3. Предоставление объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

8.4. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обязательства, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.5. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору должны направляться в письменной форме. Уведомления и/или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, либо доставлены курьером по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, с получением под расписку. Уведомление и/или сообщение считается полученным с даты получения, указанной в расписке, либо с даты проставления отделением почтовой связи отметки о невозможности вручения заказного письма с уведомлением адресату.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется, один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору.

8.7. Акт приема – передачи прилагается к Договору и считается его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Арендодатель»

«Арендатор»

МАУ «СШ «Черноморец имени В.Г.Бут»
муниципального образования г.
Новороссийск

Юридический адрес: 353900, Россия,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул.
Советов 55

Почтовый адрес: 353900, Россия,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул.
Советов 55

ИНН 2315210291

КПП 231501001

ОГРН 1192375009232

Банковские реквизиты:

БИК 010349101

ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО
КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ Г.КРАСНОДАР

р/с 40102810945370000010

л/с 929.61.245.0

КБК 929 0000 0000000000 120

ТС 20.00 00

ОКПО 35966971

Директор

_____ К.А. Гордиюк

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды недвижимого
имущества являющегося
муниципальной собственностью
муниципального образования
город Новороссийск
от _____ № _____

А К Т
приема-передачи недвижимого имущества, являющегося
муниципальной собственностью муниципального
образования город Новороссийск

«___» _____ 202_г

Муниципальное автономное учреждение «Спортивная школа «Черноморец имени Владимира Георгиевича Бут» муниципального образования город Новороссийск, в лице директора Гордиук Константина Александровича, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет во временное пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество:

- нежилое помещение, общая площадь: 258 кв.м.

Кадастровый номер: 23:47:0305018:117

Физическое состояние помещения: «Трещины».

Стены – монолитная конструкция. Перекрытие – железобетонные. Покрытие полов – бетонное. Внутренние санитарно-техническое и электрические устройства отсутствуют.

2. Подписанием настоящего акта Стороны подтверждают, что с техническим и санитарным состоянием переданного в аренду объекта ознакомлены и согласны. Никаких недостатков во время осмотра и проверки технического и санитарного состояния объекта, а также дефектов, делающих нормальное использование объекта в соответствии с целями Договора невозможным или затруднительным Стороны не обнаружили.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр которого передается – Арендатору, второй – Арендодателю.

Подписи сторон:

Сдал:

Принял:

Арендодатель

Арендатор

_____ / К.А. Гордиук /
м.п.

Приложение № 2

к договору аренды недвижимого имущества
являющегося муниципальной собственностью
муниципального образования город
Новороссийск № _____ от _____ 202_ г.

Расчет арендной платы

Размер арендной платы за муниципальный объект:

- нежилое помещение на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск от «___» _____ 202_ года № «___».

В соответствии с п. п. 2.1, 2.2, 2.4., договора Арендатор – _____ " ежемесячно, но не позднее 10-го числа текущего месяца, вносит арендную плату в сумме _____ (_____ рублей _____ копеек) руб. (без учета НДС).

(без учета НДС)

Итоговая ставка арендной платы 1 м ² . объекта оценки, руб./ м ² /месяц	
Итоговая ставка арендной платы объекта оценки, руб./ месяц	
Итоговая ставка арендной платы объекта оценки, руб./11 мес.	

Датой определение стоимости является – _____.

Арендатор ежемесячно вносит арендную плату (без учета НДС) за нежилое муниципальное имущество не позднее 10-го числа текущего месяца, отдельным платежным документом, оформленным в установленной форме, по следующим реквизитам:

Муниципальное автономное учреждение «Спортивная школа «Черноморец имени Владимира Георгиевича Бут» муниципального образования город Новороссийск, ИНН 2315210291, КПП 231501001, л/с 929.61.245.0 ТС 20 00 00, р/счет получателя 40102810945370000010, БИК 010349101, КБК 929 0000 0000000000 120, ОКТМО 03720000, наименование банка получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ Г.КРАСНОДАР, назначение платежа: арендная плата за использование муниципального имущества по договору аренды № _____ от _____ года.

Арендодатель»

МАУ «СШ «Черноморец имени В.Г.Бут»
муниципального образования г. Новороссийск
Юридический адрес: 353900, Россия, Краснодарский
край, г. Новороссийск, ул. Советов 55
Почтовый адрес: 353900, Россия, Краснодарский
край, г. Новороссийск, ул. Советов 55
ИНН 2315210291
КПП 231501001
ОГРН 1192375009232
Банковские реквизиты:
БИК 010349101
ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО
КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ Г.КРАСНОДАР
р/с 40102810945370000010
л/с 929.61.245.0
КБК 929 0000 0000000000 120
ТС 20.00 00
ОКПО 35966971

Директор

_____ К.А. Гордиюк

М.П.

«Арендатор»