Приложение № 3

к постановлению Администрации

ЗАТО г. Железногорск

от 15.11.2017 № 1877

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), которое может быть предоставлено социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) пользование на долгосрочной основе

ДОГОВОР

аренды муниципального имущества, оформленный на основании:

протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 201\_ года

г.Железногорск №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Красноярского края "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация закрытого административно-территориального образования город Железногорск,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании Устава муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края», в лице руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации ЗАТО г. Железногорск (далее – Комитет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением городского Совета депутатов ЗАТО Железногорск от 27.04.2006 № 12-60Р и доверенности, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выданной Главой Администрации ЗАТО г. Железногорск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_),

(наименование социально ориентированной организации)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

действующе\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

(устав, доверенность)

стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) муниципальное имущество **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - площадью \_\_\_\_\_\_ кв.метра,**

(наименование имущества)

расположенное (находящееся) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(далее – объект/арендуемый объект), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(вид деятельности, установленный статьей 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организация»)

Границы объекта указаны в выкопировке из технического (кадастрового) паспорта со схемой размещения Арендатора (Приложение № 3).

Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 24:58:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (*при аренде отдельно-стоящего здания*)

1.2. Данное помещение (здание) принадлежит муниципальному образованию «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор действует с даты подписания его сторонами. Срок действия договора аренды устанавливается на 5 (пять) лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Договор может быть расторгнут досрочно по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

2.3. Договор подлежит регистрации в Железногорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на Арендодателя.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

3.1. Размер арендной платы без НДС за один месяц составляет:

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Расчет размера арендной платы без НДС приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Арендная плата облагается НДС по ставке, установленной действующим законодательством. Указанный налог перечисляется Арендатором в полном объеме по месту регистрации налогоплательщика.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату (без НДС) ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым ***-*** перечислением или наличными – на расчетный счет **№ 40101810600000010001** в Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК (банка получателя) 040407001, получатель: Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю (КУМИ Администрации ЗАТО г. Железногорск л/сч 04193009460), ИНН получателя- 2452007870, КПП 245201001, ОКТМО 04735000,

**Арендная плата- КБК** **162 1 11 05074 04 0000 120;**

**Пени- КБК** **162 1 16 90040 04 0000 140.**

В платежных документах Арендатор должен указать следующее назначение платежа:

«**Арендная плата за муниципальное имущество по договору N.\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сумму арендной платы без учета НДС)»

«**Пеня по договору N.\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сумму пени)».

При этом Арендатор - плательщик НДС должен составить счет-фактуру в одном экземпляре с пометкой "Аренда муниципального имущества". Указанная счет-фактура подписывается арендатором.

3.3. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

3.4. Оплата коммунальных услуг, расходов за эксплуатационное и техническое обслуживание арендуемого объекта, возмещение расходов по оплате коммунальных услуг по электроснабжению, расходов по содержанию общего имущества здания, в котором находится арендуемый объект, не входит в арендную плату и производится дополнительно.

*3.5. (при наличии пунктов 7.2.2\* или 7.2.2\*\*)*

Арендатор обязан возмещать арендодателю расходы по содержанию общего имущества здания/помещения/многоквартирного дома, в котором находится арендуемое имущество, в части, приходящейся на долю арендатора пропорционально площади арендуемого имущества, расходы по оплате коммунальных услуг, предоставленные для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного имуществ (далее – расходы Арендодателя), в порядке, предусмотренном п. 7.2.2 настоящего Договора.

*3.6. (при наличии пунктов 7.2.2\* или 7.2.2\*\*)*

Арендодатель, на основании счетов ресурсоснабжающей и управляющей организаций, в срок до 20 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, выставляет Арендатору счета на возмещение расходов Арендодателя.

*3.7.* *(при наличии пунктов 7.2.2\* или 7.2.2\*\*)*

Арендатор обязан возместить расходы Арендодателя не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, вносит плату перечислением или наличными – на расчетный счет **№ 40101810600000010001** в Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК (банка получателя) 040407001, получатель: Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю (КУМИ Администрации ЗАТО г. Железногорск л/сч 04193009460), ИНН получателя- 2452007870, КПП 245201001, ОКТМО 04735000,

**Возмещение расходов Арендодателя - КБК** **162 1 13 02064 04 0000 130;**

**Пени - КБК 162 1 16 90040 04 0000 140.**

В платежных документах Арендатор должен указать следующее назначение платежа:

**«Возмещение расходов Арендодателя за муниципальное имущество по договору N.\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сумму платежа)»

«**Пеня (возмещение расходов) по договору N.\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** за \_\_\_\_ месяц 20\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сумму пени)».

*3.8.* (3.5). Арендатор обязан вносить арендную плату *и возмещать расходы Арендодателя* *(при наличии пунктов 7.2.2\* или 7.2.2\*\*)* со дня передачи объекта в аренду по день передачи объекта из аренды по акту приема-передачи.

*3.9.* (3.6)*.* Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект.

*(выбрать нужное):*

Обязанность по заключению договора аренды земельного участка и оплате за пользование земельным участком возлагается на Арендатора *(при заключении договора аренды на отдельно-стоящее здание, часть здания)*.

Арендатор приобретает право пользования земельным участком, на котором расположено здание, в той мере, в какой ему необходимо для его деятельности *(при аренде помещения, части помещения)*.

**4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ**

4.1. Прием-передача арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

4.2. Объект должен быть передан по акту приема-передачи в аренду не позднее дня, следующего за днем подписания договора сторонами.

4.3. В акте приема-передачи указываются технические характеристики, отражающие состояние арендуемого объекта.

4.4. Арендодатель не отвечает за недостатки объекта, которые были обнаружены при осмотре и зафиксированы в акте приема-передачи объекта в аренду.

4.5. Недостатки объекта, отраженные в акте приема-передачи объекта в аренду, в случае подписания акта Арендатором подлежат устранению его силами и за его счет.

4.6. Акт приема–передачи подписывается полномочными представителями сторон и утверждается руководителем Комитета.

4.7. Объект считается переданным в аренду со дня подписания акта приема-передачи представителями сторон.

**5. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Объект должен быть подготовлен к сдаче до окончания действия договора или его досрочного расторжения и передан Арендатором в день окончания срока аренды по акту приема-передачи.

5.3. Акт приема–передачи подписывается полномочными представителями сторон и утверждается руководителем Комитета.

5.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора.

5.5. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости таких улучшений.

5.6. Объект считается переданным из аренды со дня подписания акта приема-передачи представителями сторон.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

6.1. Арендодатель обязан предоставить объект во временное владение и пользование Арендатору и принять объект от арендатора в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

6.2. Арендодатель имеет право в любой период действия договора в рабочие дни и в рабочее время производить проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора.

6.2.1. Проверки осуществляются комиссией Арендодателя, состоящей в обязательном порядке из двух представителей Арендодателя и, при необходимости, иного контролирующего органа, курирующего соответствующий вид деятельности Арендатора.

6.2.2. Результаты проверки оформляются актом, подписываемым проверяющими лицами и утверждаемым руководителем Комитета.

6.2.3. Акт комиссии Арендодателя по проверке соблюдения условий договора аренды является документом, подтверждающим факт исполнения или нарушения условий договора.

6.3. Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора за причиненный по его вине ущерб арендуемому объекту.

6.4. Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора понесенные убытки, связанные с оплатой затрат по содержанию арендуемого объекта с учетом мест общего пользования.

**7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

7.1. Арендатор обязан принять объект во временное пользование от Арендодателя и возвратить объект из аренды в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

7.2. Арендатор несет бремя содержания и риск случайного повреждения и гибели объекта:

7.2.1. Арендатор обязан нести расходы по содержанию арендуемого объекта;

*Выбрать нужное:*

*(При нахождении арендуемого объекта в нежилом здании/помещении и при заключении арендатором договоров на предоставление коммунальных услуг (или их отдельные виды), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами)*

7.2.2. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора заключить и своевременного оплачивать необходимые договоры на предоставление коммунальных услуг, эксплуатационное и техническое обслуживание здания/помещения, на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предоставить Арендодателю копии вышеуказанных договоров в течение 14 календарных дней с момента их заключения.

*(При нахождении арендуемого объекта в нежилом здании/помещении и при заключении арендодателем договоров на предоставление коммунальных услуг (или их отдельные виды), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами)*

7.2.2.\* Арендатор обязан возмещать Арендодателю расходы по содержанию общего имущества здания/помещения, в котором находится арендованное имущество, в части, приходящейся на долю Арендатора пропорционально площади арендуемого объекта.

Под расходами по содержанию общего имущества здания (помещения) понимаются расходы за содержание и текущий ремонт общего имущества в здании (помещении), за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в здании (помещении), за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в здании (помещении), а также за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В состав общего имущества нежилых зданий включаются:

- помещения, не являющиеся объектом аренды, и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, санузлы, проходы в торговых залах, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здание оборудование (технические подвалы);

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположенного данное здание с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания и расположенные на указанном земельном участке объекты.

*(Если объект аренды – нежилое помещение, расположенное в многоквартирном жилом доме)*

7.2.2.\*\* Арендатор обязан возмещать Арендодателю:

- расходы по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного имущества;

- расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в котором находится арендованное имущество, в части, приходящейся на долю арендатора пропорционально площади арендуемого имущества.

*7.2.3. (при наличии пунктов 7.2.2\* или 7.2.2\*\*)*

Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора заключить отдельное соглашение с Арендодателем, определяющее порядок возмещения расходов Арендодателя.

7.2.3*(7.2.4)*. Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт, техническое обслуживание арендуемого объекта, в том числе, профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций и инженерного оборудования, в соответствии с правилами и нормами эксплуатации здания, а также на основании заключений, актов и предписаний, выданных Арендодателем.

7.2.4*(7.2.5)*. Арендатор обязан до начала эксплуатации объекта по целевому назначению выполнить требования пожарной безопасности, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

7.2.5*(7.2.6)*. Арендатор обязан в течение всего срока действия договора аренды выполнять меры пожарной безопасности. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом объекте несет Арендатор.

7.2.6*(7.2.7).* Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб, причиненный повреждением или гибелью объекта в течение срока действия договора.

7.3. Арендатор не вправе осуществлять изменение функционального назначения, перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт, а также другие строительно-монтажные работы в арендуемом помещении, без письменного согласия Арендодателя, отсутствия согласования в установленном законом порядке с надзорными органами, а также с нарушениями требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

7.4. Арендатор обязан использовать имущество только по целевому назначению для осуществления видов деятельности, указанных в п. 1.1 Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования здания (помещения).

Арендатор не вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду, перенаем, передавать его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

7.5. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором. Арендатор обязан производить сверку арендных платежей при окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

*7.6.* *(при наличии пунктов 7.2.2\* или 7.2.2\*\*)*

Арендатор обязан своевременно и в полном объеме возмещать расходы Арендодателя по выставленным счетам, в сроки, установленные настоящим договором.

Арендатор обязан производить сверку платежей по возмещению расходов Арендодателя по окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

7.6 *(7.7).* Арендатор обязан обеспечить уполномоченным представителям Арендодателя по их требованию беспрепятственный доступ на объект в целях его осмотра, проверки соблюдения условий договора, а также обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам ресурсоснабжающих организаций, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

7.7 *(7.8).* Арендатор имеет право в любое время отказаться от настоящего Договора, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения договора.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае нанесения ущерба арендуемому объекту, нежилому помещению, зданию, в котором находится арендуемый объект, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе оплатить ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба.

8.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 договора, пеню в размере 0,1% от суммы неоплаченной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно. В случае, когда день уплаты совпадает с выходным (праздничным) днем, пеня начисляются, начиная со второго рабочего дня после выходного (праздничного) дня.

Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

*8.4. (при наличии пунктов 7.2.2\* или 7.2.2\*\*)*

В случае просрочки возмещения расходов Арендодателя, Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.7 договора пени в размере одной трехсотой ключевой [ставки](consultantplus://offline/ref=EC898246E5017C0862CEB5006519EEBF3A3BE8A4D37432DF9BDEC799A70B679829D587118B36B755R5H) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

*Выбрать нужное:*

8.5. *(При заключении арендатором договоров на предоставление коммунальных услуг (или их отдельные виды), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами)*

Если Арендатор не оплачивает коммунальные услуги, то Арендодатель вправе взыскать с Арендатора все понесенные убытки, связанные с оплатой предоставленных услуг.

8.5.\* (*При заключении арендодателем договоров на предоставление коммунальных услуг (или их отдельные виды), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также, при нахождении арендуемого объекта в нежилом помещении, расположенном в многоквартирном жилом доме)*

Если Арендатор не возмещает расходы Арендодателя, то Арендодатель вправе взыскать с Арендатора все понесенные убытки, связанные с оплатой предоставленных услуг.

**9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор может быть расторгнут до истечения срока на основании заявления со стороны Арендатора.

Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено Арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения договора.

9.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем до истечения срока действия договора в судебном порядке в следующих случаях:

9.2.1. Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

9.2.2. Арендатор не использует объект либо использует объект не по целевому назначению;

9.2.3. Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации, нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований;

9.2.4. Арендатор не несет расходы по коммунальным платежам и/или не возмещает расходы Арендодателя более двух месяцев подряд;

9.2.5. Арендатор передал права на объект третьим лицам;

9.2.6. Арендатор произвел реконструкцию (перестройку, достройку, перепланировку) арендуемого объекта без получения письменного согласия Арендодателя, при отсутствии согласования в установленном законом порядке с надзорными органами, а также при нарушении требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

9.3. Основанием досрочного расторжения договора в соответствии с п. 9.2 договора являются следующие документы:

подпункт 9.2.1 – справки Комитета о задолженности Арендатора;

подпункт 9.2.2 – Акт проверки, проведенной комиссией Арендодателя в соответствии с п. 2.2 договора;

подпункт 9.2.3 – не менее двух актов проверок, проведенных комиссией Арендодателя либо документы проверок соответствующих контролирующих органов;

подпункт 9.2.4 – документы ресурсоснабжающих и обслуживающих объект организаций и (или) справка Комитета о задолженности Арендатора по возмещению расходов Арендодателя;

подпункт 9.2.5 – акт проверки комиссии Арендодателя либо договор субаренды;

подпункт 9.2.6 – акт проверки комиссии Арендодателя либо документы проверок соответствующих контролирующих органов.

9.4. Порядок досрочного расторжения договора в судебном порядке по требованию Арендодателя:

9.4.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление о том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается в судебном порядке.

9.4.2. Претензия направляется Арендатору по последнему указанному им адресу заказным письмом, либо вручается лично.

9.5. Расторжение настоящего Договора или отказ от него не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также договорами на предоставление коммунальных услуг, эксплуатационное и техническое обслуживание.

9.6. Обязательства по настоящему договору прекращаются в случае ликвидации юридического лица – Арендатора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Арендатор освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о возникновении конкретных обстоятельств непреодолимой силы и их последствиях не позднее чем в десятидневный срок после их возникновения с предоставлением доказательств либо справок административных органов о том, что данные обстоятельства действительно имели место.

10.2. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

10.3. В случае прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем в десятидневный срок со дня прекращения действия этих обстоятельств.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в Железногорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

11.2. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

11.3. Все исправления по тексту договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

11.4. Изменения условий настоящего договора допускается по соглашению сторон в случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего предусмотренные настоящим договором отношения и (или) типовой формы договора аренды, установленной Администрацией ЗАТО г. Железногорск.

Предложения по изменению условий настоящего договора рассматриваются сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

11.5. Споры, вытекающие из договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в арбитражном суде Красноярского края.

11.6. В случаях, предусмотренных договором, допускается его досрочное расторжение.

11.7. Рыночная стоимость арендуемого объекта согласно отчету №\_\_\_\_\_\_ «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы объекта муниципальной собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ (полис обязательного страхования ответственности

оценщиков от \_\_\_\_\_; свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_) по состоянию на \_\_\_\_\_.20\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1. Копия протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Приложение № 2. Расчет размера арендной платы;

Приложение № 3. Выкопировка из технического (кадастрового) паспорта помещения со схемой размещения Арендатора;

Приложение № 4. Акт приема-передачи.

Все приложения являются обязательной и неотъемлемой частью Договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ И ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА, ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация ЗАТО г. Железногорск

662971 Красноярский край, ЗАТО Железногорск

г. Железногорск ул. 22 Партсъезда, 21,

ИНН/ КПП 245201001/24201001

тел.: 8-3919-76-56-31

По доверенности

руководитель КУМИ

Администрации ЗАТО г. Железногорск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

мп (фамилия, имя, отчество)

АРЕНДАТОР:

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(занимаемая должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

мп

Приложение № 2

к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Красноярский край,

(наименование объекта)

ЗАТО Железногорск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес, местоположение)

арендуемого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование некоммерческой социально ориентированной организации)



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

По доверенности

руководитель КУМИ

Администрации ЗАТО г.Железногорск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР:

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(занимаемая должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

мп

**УТВЕРЖДАЮ**

**Руководитель КУМИ**

**Администрации**

**ЗАТО г. Железногорск**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(ФИО)

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

А К Т

приема-передачи объекта недвижимости по договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Красноярский край, ЗАТО Железногорск, от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

**г. Железногорск**

**Объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(наименование объекта)

расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адрес объекта)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п.п. | Характеристика передаваемого в аренду объекта недвижимости | |
| 1 | Наименование объекта |  |
| 2 | Адрес объекта | Россия, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, |
| 3 | Собственник | Муниципальное образование «Закрытое административно-территориального образование Железногорск Красноярского края» |
| 4 | Общая площадь объекта, кв.метров |  |
| 5 | Количество этажей здания |  |
| 6 | Год ввода в эксплуатацию |  |
| 7 | Рыночная стоимость объекта согласно отчету |  |
| 8 | Основной строительный материал | (кирпич, железобетон, дерево и прочее) |
| 9 | Тип объекта |  |
| 10 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) |  |
| 11 | Степень технического обустройства |  |
| 12 | Техническое состояние объекта: | (хорошее, удовлетворительное, требуется текущий ремонт, требуется капитальный ремонт) |
| 12.1 | Проемы |  |

Арендатором произведен осмотр объекта, претензий к Арендодателю по техническому состоянию передаваемых во временное пользование помещений не имеет.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает вышеназванный объект во временное пользование на основании договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, заключенного на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий Акт приема-передачи объекта в аренду составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества.

**Члены комиссии:**

**Начальник отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Главный/ведущий специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**