Приложение 2

к документации об аукционе Проект договора по лотам 1-4

# ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

**АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА КАНАШ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**г.Канаш "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.**

Администрация города Канаш Чувашской Республики, именуемая далее Арендодатель, в лице главы администрации города Канаш Чувашской Республики  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* действующего на основании Устава города Канаш Чувашской Республики, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_* именуемое далее Арендатор, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. **Арендодатель** предоставляет **Арендатору** во временное владение и пользование в аренду нежилое помещение, целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_, помещение \_\_, что подтверждается техническим паспортом, выданным МП «Бюро технической инвентаризации» муниципального образования «г.Канаш Чувашской Республики» \_\_\_\_\_\_\_\_г., инвентарный номер \_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_\_. Нежилое помещение является собственностью муниципального образования “город Канаш Чувашской Республики”, согласно выписки из Реестра муниципальной собственности города Канаша Чувашской Республики №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_г., право которого подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемого объекта), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Срок аренды 5 лет.

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1.** Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

**2.2.** Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

**2.3. Арендодатель обязуется:**

2.3.1. Предоставить в аренду соответствующий объект Арендатору.

2.3.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

**2.4. Арендодатель имеет право:**

2.4.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей.

2.4.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

**2.5. Арендатор обязуется:**

* + 1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания долгосрочного договора аренды зарегистрировать его в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, а также всех дополнений и изменений к нему.

2.5.3. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

Содержать арендуемый объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.5.4. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для его конструкции.

2.5.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.5.6. Обеспечивать сохранность арендуемого объекта. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта. В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта объекта с учетом фактического состояния объекта на момент возврата Арендодателю в соответствии с актом приема-передачи.

2.5.7. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

2.5.8. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.5.9. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.5.10. В десятидневный срок заключить договор на предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение) с ресурсоснабжающими организациями, договор управления многоквартирным домом по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.5.11. В месячный срок с даты заключения договора уведомить Арендодателя о заключении договоров и предоставить Арендодателю копии заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение), а также копию договора на управление многоквартирным домом по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, копию договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.5.12. В месячный срок со дня заключения Договора разместить согласованную с Арендодателем вывеску о своей деятельности на наружной части помещения, которая должна быть оформлена и расположена в соответствии с требованиями Закона РФ “О защите прав потребителей”, Закона РФ “О рекламе”. Не производить изменения цветового решения и переустройства фасадов, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории и размещение рекламы на наружной части помещения без согласования с Арендодателем.

2.5.13. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.14. Не сдавать объект в субаренду или иное пользование третьим лицам без согласия собственника.

2.5.15. Обеспечивать содержание и уборку закрепленной территории земельного участка, прилегающего к помещению по периметру в пределах 15 метров от границы помещения.

2.5.16. Соблюдать требования, установленные Правилами благоустройства территории города Канаш Чувашской Республки.

**2.6. Арендатор имеет право:**

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. Истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п.2.3.1 договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Годовой размер арендной платы с « » 201 г.устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_ коп. без учета НДС и подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца включительно, на счет **№03100643000000011500 кор.сч. №40102810945370000084,** Банк получателя: **Отделение-НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары,** БИК **019706900,** Получатель: **УФК по Чувашской Республике (Администрация города Канаш, 04153003610), ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОКТМО 97707000, Код арендной платы-90311105034040000120.**

Внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом с даты акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после подписания настоящего Договора.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах и перечисляется отдельным платежным поручением на счет Управления Федерального казначейства с указанием соответствующего кода бюджетной классификации и ИНН налогового органа, осуществляющего контроль за поступлением налоговых платежей Арендатора.

**НДС перечисляется на счет №03100643000000011500 кор.сч. №40102810945370000084,** Банк получателя: **Отделение-НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары,** БИК **019706900,** Получатель: **УФК по Чувашской Республике (Межрайонная ИФНС России №4 по ЧР), ИНН 2123005309, КПП 212301001, ОКТМО 97707000 код НДС от арендной платы –18210301000011000110.**

3.2. В соответствии с решением Собрания депутатов Чувашской Республики от 17.02.2012г. №16/5 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики» размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора.

3.3. Арендатор несет эксплуатационные расходы (содержание пожарной охраны, вывоз твердых коммунальных отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление, телефон), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками, расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в размерах, приходящихся на долю Арендодателя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка РФ за каждый день просрочки от суммы долга до дня полной оплаты.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает штраф в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

**5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3.договора, не является основанием для возобновления или продления договора.

5.2. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

При расторжении и прекращении договора аренды ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

При не достижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

5.3. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

5.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством.

5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если Арендатор:

- по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;

-не использование **Арендатором** предоставленного объекта в течение одного месяца без согласования с Арендодателем;

- невыполнение **Арендатором** п.3.3 настоящего договора.

- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;

- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или целевого назначения объекта либо с неоднократными нарушениями.

В указанных случаях **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о досрочном расторжении Договора.По истечении месячного срока, со дня получения уведомления, действие договора считается прекращенным.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если:

- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;

- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

6.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

6.2. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Чувашской Республики Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

6.3. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

6.4. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

6.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

6.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

6.7. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Чувашской Республики.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных Арендатором, а также расходы на проведение текущего ремонта и капитального ремонта арендуемого объекта, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7.2.Любая из Сторон обязана письменно в 3-х дневный срок известить другую сторону об обстоятельствах непреодолимой силы (пожар, взрыв, наводнение и другие стихийные бедствия), послуживших основанием для невыполнения условий настоящего договора. Извещение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом.

При продолжительности обстоятельств непреодолимой силы свыше 2-х месяцев подряд, Стороны приходят к взаимному соглашению об условиях дальнейшего действия договора.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. Реорганизация сторон (кроме случаев ликвидации **Арендатора**) не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

**9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики, а также актами органов самоуправления города Канаш.

9.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах (по одному для каждой стороны и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

9.3. Юридические адреса и реквизиты сторон:

**Арендодатель: Администрация города Канаш Чувашской Республики,**

429330, Чувашская Республика, город Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24

ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОГРН 1022102231931

**Арендатор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет Арендатора N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагается:

а) акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды, количество листов

\_\_\_ (приложение № 1).

б) выкопировка из технического паспорта на сдаваемый в аренду объект.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя: От Арендатора**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация города Канаш

Чувашской Республики

Глава администрации города Канаш

Чувашской Республики

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.