**Д О Г О В О Р № \_****\_**

**аренды недвижимого имущества муниципальной**

**имущественной казны Волгограда**

**г. Волгоград** **г.**

**ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА**  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **(сокращенно )** , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1. На основании  от Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество муниципальной имущественной казны Волгограда - нежилое помещение: 1 этаж – 10,2 кв.м., расположенное  по адресу: ул. Космонавтов, д. 45а (свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности от 30.03.2010г. 34 АБ 321244) (далее по тексту – Недвижимое Имущество). При этом акт приема-передачи Недвижимого Имущества между сторонами не составляется. Недвижимое Имущество передано Арендодателем и принято Арендатором в день начала срока действия, указанного в договоре.
2. Арендованное Недвижимое Имущество будет использоваться для: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Перечень помещений и их площадей, выкопировка из поэтажного плана помещений, передаваемых в аренду, прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение 1), при этом технический паспорт не передается.
4. Передача Недвижимого Имущества в аренду не влечет за собой передачи права собственности на него и обусловливает имущественную обособленность от иного имущества, находящегося у Арендатора.
5. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт взятого в аренду Недвижимого Имущества, не могут быть произведены без письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и неотделимых без вреда для арендованного Недвижимого Имущества, возмещению не подлежит.

1.6. Переуступка прав пользования Недвижимым Имуществом третьим лицам запрещена.

1.7. Недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, осмотрено Арендатором, находится в исправном состоянии (с учетом нормального износа), позволяющем его использование в соответствии с назначением Недвижимого Имущества и условиями настоящего договора. Арендатору известно о расположении Недвижимого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора в составе единого комплекса или объекта недвижимости.

1.8. При прекращении настоящего договора аренды арендованное Недвижимое Имущество должно быть возвращено Арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

1.9. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Недвижимого Имущества, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Недвижимого Имущества.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

1. Уведомить Арендатора о внесении изменений в договор и о досрочном расторжении договора в соответствии с требованиями законодательства.
	1. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:
		1. Использовать Недвижимое Имущество исключительно по его назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.
		2. Не использовать право аренды Недвижимого Имущества в качестве предмета любых сделок.
		3. Содержать арендуемое Недвижимое Имущество в исправном состоянии, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях),иными нормами, настоящим договором, производить его текущий ремонт. Если Арендатор не выполняет должным образом обязанность по поддержанию имущества в исправном состоянии и в результате неисправного состояния имущества причинен ущерб третьим лицам, то Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам**.**

2.2.4. Вносить арендную плату в установленные в п. 4.2. настоящего договора сроки.

* + 1. Соблюдать нормы и требования государственных надзорных органов при использовании арендованного Недвижимого Имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Недвижимого Имущества.
		2. Письменно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Недвижимым Имуществом – авария на инженерных сетях, пожар, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенными государственными надзорными органами, и иных событиях, повлекших уничтожение (повреждение) или создающих угрозу уничтожения (повреждения) Недвижимого Имущества, не позднее дня следующего за событием, и своевременно принимать все возможные и достаточные меры по устранению причин и последствий чрезвычайных ситуаций, а также по предотвращению разрушения или повреждения Недвижимого Имущества.
		3. Поддерживать в надлежащем состоянии общее имущество многоквартирного дома (если

 арендованное Недвижимое Имущество является частью здания или помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта общего имущества. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношений площади, переданной в аренду, к общей площади здания.

2.2.8. Не производить в арендуемом Недвижимом Имуществе без письменного разрешения Арендодателя прокладку сетей, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок, переоборудования и другие улучшения капитального характера.

 В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладку сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Недвижимое Имущество приведено в прежнее состояние за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. Сдать Недвижимое Имущество Арендодателю по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными лицами, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Недвижимого Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.10. В случае если в результате действий (бездействия) Арендатора, в том числе непринятия им необходимых и своевременных мер, арендованное Недвижимое Имущество будет повреждено или уничтожено, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора восстановить своими силами и за свой счет Недвижимое Имущество до того состояния, в котором он его получил*,* или возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. В случае если при этом причинен ущерб третьим лицам, ответственность за его возмещение несет Арендатор.

2.2.11.Оплачивать коммунальные услуги и техническое обслуживание непосредственно организациям, предоставляющим данные услуги. Осуществлять уборку и благоустройство прилегающей территории, соблюдать Правила благоустройства территории городского округа Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 №34/1091 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Волгоград». Самостоятельно производить вывоз и утилизацию бытовых отходов, используя собственный контейнер, либо путем заключения договора со специализированными предприятиями.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра арендуемого Недвижимого Имущества, проверки целевого использования Недвижимого Имуществаи соблюдения условий договора. Предоставлять необходимую документацию и оказывать содействие (сопровождение, консультации специалистов) Арендодателю при проведении инвентаризации Недвижимого Имущества. Обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное Недвижимое Имущество в любое время представителей аварийных служб для предотвращения и устранения аварий и чрезвычайных ситуаций.

**III. ПРАВА СТОРОН**

* 1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:
		1. В любое время по своему усмотрению осуществлять проверку сохранности, состояния, целевого использования Недвижимого Имущества, переданного Арендатору по настоящему договору, соблюдения условий договора.
		2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий по настоящему договору.
		3. Вносить в установленном порядке изменения и дополнения в настоящий договор.
		4. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.
	2. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:
		1. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

3.2.2**.** Вносить в установленном порядке изменения и дополнения в настоящий договор.

**IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Размер арендной платы за пользование Недвижимым Имуществом на момент заключения договора в соответствии с от  об определении рыночной стоимости арендной платы устанавливается  **в сумме 00.00 руб. (00 рублей 00 коп.) в месяц и НДС в сумме 00,00 руб. (00 рублей 00 коп.) в месяц.**

* 1. Внесение арендных платежей производится Арендатором ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным 100% на единый казначейский счет, открытый Управлению федерального казначейства по Волгоградской области в Отделении Волгоград г.Волгоград. ПолучательИНН 3444074200 КПП 344401001 УФК по Волгоградской области (департамент муниципального имущества администрации Волгограда). Банк получателя Отделение Волгоград г.Волгоград. Расчетный счет 40101810300000010003. БИК 041806001.КБК 76811105074040100120. ОКТМО 18701000.

4.3. НДС уплачивается Арендатором в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ, на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту регистрации Арендатора.

4.4. Налоги и иные платежи в бюджет, связанные с арендованным Недвижимым Имуществом, в арендную плату не входят и уплачиваются Арендатором самостоятельно.

* 1. В случаях прекращения или досрочного расторжения настоящего договора арендная плата оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Недвижимого Имущества по акту приема-передачи.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
2. В случае невнесения арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателюпени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.
3. За невыполнение условий, указанных в п. 1.6. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателюнеустойку в размере квартальной арендной платы на дату установления нарушения.
4. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.6., 2.2.8. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.
5. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, производится Арендатором на единый казначейский счет, указанный в п. 4.2. настоящего договора ине освобождает стороны от реального выполнения лежащих на них обязательств или реального устранения нарушений.
6. **ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
7. Договор может быть досрочно расторгнут:
	1. Решением суда по требованию Арендодателя в случаях:
		1. неисполнения Арендатором обязательств по п.п. 2.2.3., 2.2.5. настоящего договора и ненадлежащего или не по назначению использования Арендатором Недвижимого Имущества в нарушение п. 1.2., п.п. 2.2.8. настоящего договора;
		2. существенного ухудшения состояния арендуемого Недвижимого Имущества по вине Арендатора;
	2. По соглашению сторон.

**VII.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1. Смена собственника арендуемого Недвижимого Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.
2. Все споры по настоящему договору, возникающие между сторонами, рассматриваются в Арбитражном суде Волгоградской области в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Стороны согласились, что при подписании настоящего договора может использоваться

факсимильное воспроизведение подписи.

7.4. Вся переписка, связанная с договором осуществляется сторонами по адресам, указанным в настоящем договоре.

**VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Срок действия настоящего договора **с** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** По истечении указанного срока действие настоящего договора прекращается.

**IX. Форс – мажор**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами согласно

 действующему законодательству.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в письменной форме незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

**X. К настоящему Договору прилагается:**

Приложение 1. Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений (зданий) с

 экспликацией.

Вышеуказанное приложение является неотъемлемой частью настоящего договора.

ХI. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**ХII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| Департамент муниципального имущества администрации ВолгоградаАдрес: Волгоград, 400066, ул. Волгодонская, 16 Телефон 33-35-01 ИНН 3444074200 КПП 344401001      М.П.  | Адрес: Телефон ИНН КПП  Р/с  Кор.счет БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

 Приложение 1

 к договору аренды № от

Выкопировка на нежилое помещение, расположенное по адресу:

ул. Космонавтов, д. 45а

1 этаж



Экспликация:

№1 – 10,2 кв.м.

**ИТОГО: 10,2 кв.м.**

 **Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

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

 М.П.