Приложение 2 к документации об аукционе на право

заключения договора аренды

муниципального недвижимого имущества

(нежилого здания и земельного участка)

**(Проект)**

**ДОГОВОР №**

**аренды недвижимого муниципального имущества (нежилого здания и земельного участка**

г. Тула « » 20\_\_\_ г.

**Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы,** в лице председателя комитета Слепцова Андрея Владимировича, действующего на основании Положения «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы», утверждённого решением Тульской городской Думы от 15.07.2009 №71/1557, распоряжения администрации города Тулы от 18.12.2019 №2/1283-р, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ий) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «**Арендатор»**, с другой стороны, руководствуясь ст.606-625, 650-655 ГК РФ, Уставом МО г. Тула, Положением о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Тула, утвержденным решением Тульской городской Думы от 30.10.2024 № 2/28, на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Тула **нежилое** **здание с кадастровым номером 71:30:050306:1491, количество этажей 2, в том числе подземных 0, площадью 127,2 кв. м, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пер. Городской, д. 15, и земельный участок с кадастровым номером 71:30:050306:221, площадью 197,0 кв. м., расположенный по адресу: г. Тула, р-н Центральный, пер. Городской, дом 15, литера А2**, далее именуемое «Имущество».

1.2. Имущество предоставляется под коммерческую деятельность, офис.

1.3. Срок договора аренды устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_** по **\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.4. Имущество имеет следующие обременения: нет.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ.**

2.1. В 5-дневный срок после заключения настоящего договора Арендодатель передает Арендатору Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора.

2.2. Передача осуществляется по Передаточному акту, в котором подробно указывается техническое состояние передаваемого Имущества на момент сдачи в аренду.

2.3. Передаточный акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя. После оформления Передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора в качестве Приложения №1.

**3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА ПО ОКОНЧАНИИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

3.1. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока и расторжение договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю по приемо-сдаточному акту. Арендатор обязан возвратить Имущество не позднее 10 (десяти) дней с момента направления Арендодателем уведомления о прекращении действия договора. Возврат Имущества оформляется Передаточным актом, подписываемым представителями Арендатора и Арендодателя.

3.2. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании договора ухудшилось по сравнению с первоначальным (что устанавливается актом Арендодателя и Арендатора), Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

3.3. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки в возвращении Имущества.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. **Обязанности Арендодателя:**

4.1.1. Предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора.

4.1.2. При изменении в установленном порядке размера арендной платы довести соответствующее решение до Арендатора за 10 дней до начала месяца, с которого вводится новый размер арендной платы.

4.2. **Обязанности Арендатора**:

4.2.1. Использовать Имущество в соответствии с п. 1.2 настоящего договора.

4.2.2. Своевременно производить платежи по настоящему договору.

4.2.3. Содержать Имущество в надлежащем техническом состоянии, для чего заключить договоры на поставку коммунальных ресурсов и своевременно оплачивать коммунальные ресурсы, потребленные при владении и пользовании Имуществом, заключить договор по оплате услуг за содержание общего имущества многоквартирного дома, (нежилого здания), производить за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.

4.2.4. Производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт Имущества только на основании письменных разрешений Арендодателя.

4.2.5. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишении лицензий на право деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.6. Обеспечивает уборку:

- земельного участка, на котором расположено Имущество, а также прилегающей к земельному участку территории на расстоянии 5 метров, за исключением проезжей части автомобильных дорог, - в случае передачи в аренду здания, сооружения;

- части земельного участка, на котором расположено Имущество, от нежилого здания до границы земельного участка, а также прилегающей к ней территории на расстоянии 5 метров, за исключением проезжей части автомобильных дорог, - в случае передачи в аренду нежилого здания цокольного этажа либо первого этажа.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. За пользование указанным в п. 1.1 настоящего договора Имуществом Арендатор выплачивает арендную плату, определяемую по Приложению №2 к настоящему договору.

5.2. Арендная плата перечисляется ежемесячно на р/с Арендодателя не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 части от годового размера.

При изменении размера арендной платы после получения уведомления от Арендодателя Арендатором самостоятельно производится уплата арендной платы в новом размере с начала действия такого размера арендной платы.

5.3. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в реквизитах настоящего договора.

5.4. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

5.5. При несоблюдении требований п.5.1. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 процента от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

**6. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА.**

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Согласовывать с Арендодателем:

- производство неотделимых улучшений и реконструкцию арендуемого Имущества;

- перепланировки и переоборудовании арендуемого Имущества;

- сроки и объемы капитального ремонта.

6.1.2. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества.

6.1.3. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к Имуществу и на прилегающую территорию; Оказывать им содействие в выполнении их служебных обязанностей, устранять в установленные сроки, зафиксированные ими нарушения и замечания.

6.1.4. В случае создания аварийной ситуации, связанной с арендуемым Имуществом, или его части, немедленно поставить в известность Арендодателя и предпринять все возможные действия для устранения возникшей аварийной ситуации.

**7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ОТНОШЕНИИ ТРЕТЬИХ ЛИЦ.**

7.1. Арендатор не вправе без разрешения Арендодателя сдавать арендуемое Имущество в субаренду в целом или по частям.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные ею убытки.

8.2. При несоблюдении иных обязательств по настоящему договору (за исключением п.5.1.) Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 2 процентов от месячной суммы арендной платы за каждый случай несоблюдения обязательства.

8.3. Уплата штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязанностей.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**.

9.1. НДС с арендной платы уплачивается Арендатором самостоятельно по месту регистрации в соответствии со ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

10.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока, на который он был заключен.

10.2. Арендатор вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке. При этом он обязан письменно предупредить Арендодателя за два месяца до определенного им окончания действия договора.

10.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований пп. 4.2, 5.1, 5.2, 6.1, 7.1

настоящего договора;

- использования Арендатором Имущества не по назначению;

- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в разделе 9.

10.4. В случае неявки Арендатора либо его отказа от возврата Имущества в назначенные Арендодателем дату и время Арендодатель имеет право самостоятельно осуществить возврат Имущества с освобождением его от находящегося там имущества Арендатора с составлением соответствующего акта. При этом Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора.

10.5. Досрочное прекращение действия договора аренды влечет прекращение заключенных в соответствии с ним договоров субаренды.

10.6. Если иное не предусмотрено законом, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

11.1. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Споры, возникающие из настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным судом по месту нахождения Арендодателя.

Спор, возникающий из настоящего договора и не связанный с его расторжением, может быть передан на разрешение суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении четырнадцати календарных дней со дня направления претензии (требования).

11.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Арендодателя и Арендатора, для Управления Росреестра по Тульской области предоставляется в электронном виде.

11.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативными актами Тульской области. Бремя государственной регистрации несет Арендатор.

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

12.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

- Передаточный акт - Приложение № 1.

- Расчет размер арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом - Приложение № 2;

- План (выкопировка) арендуемого здания – Приложение № 3;

- План (выкопировка) арендуемого земельного участка – Приложение № 4

**13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**Арендодатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы:**

г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, тел. 75-90-34, 75-90-54, 52-07-00.

**Получатель:** УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы),

ИНН 7102005410, КПП 710601001, БИК 017003983,

к/с 40102810445370000059,

р/счет 03100643000000016600,

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула,

Код бюджетной классификации 860 111 050 7404 0000 120, ОКТМО 70701000.

**Арендатор:**

Местонахождение:

Плательщик:

Банковские реквизиты:

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Слепцов**

м.п.

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

м.п.

Приложение № 1

к договору аренды недвижимого

муниципального имущества

(нежилого здания и земельного участка)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. По договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передал во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принял следующее муниципальное имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень Имущества** | **Характеристики имущества** |
| **Нежилое здание**  **кадастровый номер** 71:30:050306:1491  **Адрес:** Тульская область, г. Тула, Центральный район, пер. Городской, д. 15  **Общая площадь** –127,2 кв. м.  Количество этажей 2, в том числе подземных 0  **Земельный участок**  **кадастровый номер** 71:30:050306:221  **Адрес:** г. Тула, р-н Центральный,  пер. Городской, дом 15, литера А2  **Общая площадь** –197,0 кв. м. | **Отопление** – центральное – удовл.  **Холодное водоснабжение** – удовл.  **Горячее водоснабжение** – удовл.  **Канализация** – удовл.  **Электроснабжение** – удовл.  **Освещение** – удовл. |

1. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать имущество и обязанность Арендатора принять его признаются выполненными.
2. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах.

**Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Слепцов**

м.п.

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

м.п.

Приложение № 2

к договору аренды недвижимого

муниципального имущества

(нежилого здания и земельного участка)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**РАСЧЕТ**

**размера арендной платы за пользование нежилым** **зданием с кадастровым номером 71:30:050306:1491, количество этажей 2, в том числе подземных 0, площадью**

**127,2 кв. м, расположенным по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пер. Городской, д. 15, и земельным участком с кадастровым номером 71:30:050306:221, площадью 197,0 кв. м., расположенным по адресу: г. Тула,**

**р-н Центральный, пер. Городской, дом 15, литера А2**

В соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,размер арендной платы составляет:

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** без учета НДС сроком на   
3 (три) года;

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** без учета НДС сроком на   
1 (один) год;

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** без учета НДС в месяц.

**Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Слепцов**

м.п.

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

м.п.

Приложение № 3

к договору аренды недвижимого

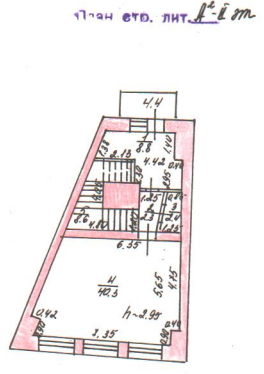
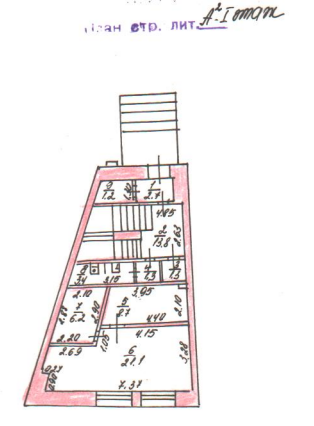
муниципального имущества

(нежилого здания и земельного участка)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПЛАН (выкопировка) арендуемого имущества:

**с кадастровым номером 71:30:050306:1491, количество этажей 2, в том числе подземных 0, площадью 127,2 кв. м, расположенного по адресу: Тульская область,   
г. Тула, Центральный район, пер. Городской, д. 15**



**Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Слепцов**

м.п.

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

м.п.

Приложение № 4

к договору аренды недвижимого

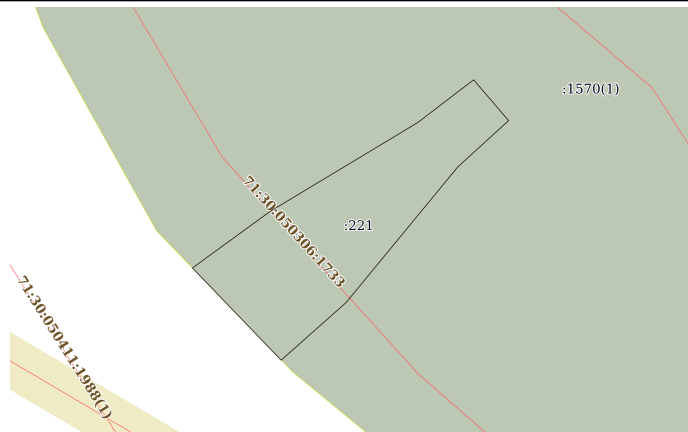
муниципального имущества

(нежилого здания и земельного участка)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПЛАН (выкопировка) арендуемого земельного участка:

**с кадастровым номером 71:30:050306:221, площадью 197,0 кв. м., расположенного по адресу: г. Тула, р-н Центральный, пер. Городской, дом 15, литера А2**



**Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Слепцов**

м.п.

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

м.п.