Проект договора аренды муниципального имущества

 г. Череповец «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Дмитриева Владимира Сергеевича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: нестационарный торговый объект «Ярмарочный павильон (открытого типа) № 4», площадью 4,5 кв. м (2658\*1678), месторасположение: Вологодская область, г. Череповец, Октябрьская набережная (далее – имущество).

1.2. Целевое назначение: продажа сувенирной продукции, общественное питание без продажи алкогольной продукции и табака;

1.3. Описание павильона:

- изготовлен на базе блок-контейнера в обычном исполнении конструктивной системы «Контур», без утепления;

- высота внутри помещения 2510 мм;

- внутренняя отделка: пол – ЦСП с покраской, цвет коричневый RAL 8017 , потолок – профлист, цвет RAL 1013, стены – профлист, цвет RAL 1013;

- наличие освещения;

- наличие электроснабжения;

- возможность водоснабжения и водоотведения;

- вход – 1, отдельный.

1.4. Размещение павильона на земельном участке, необходимом для его эксплуатации, регулируется действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

1. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в действие с момента подписания его сторонами и действует 5 лет.

1. Порядок передачи имущества

3.1. Передача имущества производится по акту приема - передачи, который подписывается представителем Арендодателя и Арендатором не позднее 10 календарных дней с момента подписания Договора. Акт приема - передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение к договору).

3.2. Уклонение Арендатора от подписания акта приема - передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия имущества и исполнения условий Договора.

3.3. По окончании срока действия Договора, а также при его досрочном расторжении Арендатор обязан в течение десяти дней сдать имущество в исправном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, с учетом нормального износа, и передать все неотделимые улучшения, по акту представителю Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.2. Арендодатель имеет право периодического осмотра имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.1.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор по условиям, предусмотренным Разделом 7 настоящего Договора.

4.2. Обязанности Арендодателя:

4.2.1. В десятидневный срок с момента заключения Договора предоставить по акту приема-передачи имущество Арендатору.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.2.3. Уведомить Арендатора не позднее, чем за месяц, о досрочном расторжении Договора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. С согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт в отношении имущества. Расходы на проведение капитального ремонта Арендодателем не возмещаются.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 Договора.

4.4.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату за имущество в установленные Договором сроки.

4.4.3 В месячный срок со дня заключения Договора заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями и осуществлять оплату коммунальных и других услуг в соответствии с заключенным договором (договорами). Копии заключенных договоров представить Арендодателю. Стороны договорились считать данное условие договора существенным.

4.4.4. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании арендуемого имущества, а также соблюдать «Правила благоустройства и содержания территории города Череповца».

Вывеска может быть размещена только внутри помещения павильона за стеклом.

4.4.5. Нести бремя содержания и риск случайной гибели арендуемого имущества. Арендатор несет ответственность за причинение ущерба имущества. Возмещение ущерба производится Арендатором за счет собственных средств.

4.4.6. Производить за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого имущества. За десять дней до начала работ уведомить Арендодателя о сроках выполнения текущего ремонта. Расходы на проведение текущего ремонта Арендодателем не возмещаются.

4.4.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к арендуемому имуществу для проверки соблюдения условий Договора, осмотра технического и санитарного состояния имущества, находящегося в нем инженерного оборудования, представителям обслуживающей организации для осмотра и ремонта инженерно-технических коммуникаций.

4.4.8. Уведомить Арендодателя не позднее, чем за месяц, о досрочном расторжении Договора.

4.4.9. Капитальный ремонт, вызванный существенным ухудшением Имущества в результате действий Арендатора или лиц, за которых он несет ответственность, всецело относится на счет Арендатора.

4.4.10. Арендатор обязан извещать письменно, в течение 48 часов, Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести имуществу ущерб, и немедленно принимать все меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

4.4.11. Не позднее 31 января года, следующего за отчетным, предоставить Арендодателю документы (справка, акт сверки), подтверждающие отсутствие задолженности за отчетный год перед коммунальными и иными службами города за потребленные Арендатором электроэнергию, водоснабжение и водоотведение.

4.4.12. В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя расходов по оплате коммунальных услуг, связанных с эксплуатацией Арендатором имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю указанные расходы с учетом понесенных Арендодателем судебных расходов.

4.5. Арендатору запрещается передавать свои права и обязанности по любому виду договора в том числе в субаренду другому лицу, использовать его в качестве предмета залога, вклада, совершать иные сделки с арендованным имуществом без письменного согласия Арендодателя.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1 Размер годовой арендной платы по итогам аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без учета НДС.

Ежемесячная арендная плата соответственно составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей, без учета НДС и коммунальных услуг (далее – арендная плата).

5.2. За указанное в п. 1.1 Договора имущество Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно, полностью за текущий месяц, не позднее последнего числа текущего месяца в соответствии с п. 5.1. Договора.

Датой оплаты Арендатором платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет:

                Получатель: ИНН 3528008860 КПП 352801001 УФК РФ по Вологодской области (Комитет по управлению имуществом г. Череповца л/с 04303288110) номер счета банка № 40102810445370000022 в Отделении Вологда банка России//УФК по Вологодской области г. Вологда, казначейский счет 03100643000000013000 БИК 011909101, КБК 81111105034040000120, ОКТМО 19730000.

Арендная плата за имущество облагается налогом на добавленную стоимость (НДС), установленным действующим законодательством. Арендатор самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

 5.3. В случае досрочного расторжения договора или одностороннего отказа от договора, денежные суммы, выплаченные Арендатором до момента расторжения договора или отказа от договора, возврату Арендатору не подлежат.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Арендатора:

6.1.1. При неуплате Арендатором арендных платежей за имущество в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,5 % от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.1.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.4 Договора, за исключением п. 4.4.2, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % годовой арендной платы за имущество.

6.1.3. Уплата неустойки (пени, штрафы) не освобождает Арендатора от выполнения ими обязательств по Договору и устранения нарушений.

6.1.4. В случае возникновения задолженности по арендной плате поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут сторонами по соглашению сторон.

7.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

7.2.1. При неисполнении Арендатором обязанности использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. Договора.

7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.

7.2.3. Если Арендатор своевременно и (или) полностью не внес плату за аренду имущества в течение двух сроков оплаты подряд.

7.2.4. При неисполнении Арендатором п. 4.4.3 и 4.5 настоящего договора.

7.2. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пении штрафов.

7.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору, ответственности за нарушение его условий и от устранения таких нарушений.

8. Прочие условия

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, законами Вологодской области и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления города.

8.2. Договор составлен и заключен в 2-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом города Череповца

162608, Вологодская область, г. Череповец, пр. Строителей, д. 4А

тел. (8202) 77 11 80

ИНН/КПП 3528008860/352801001

Реквизиты для внесения арендных платежей:

Получатель: ИНН 3528008860 КПП 352801001 УФК РФ по Вологодской области (Комитет по управлению имуществом г. Череповца л/с 04303288110) номер счета банка № 40102810445370000022 в Отделении Вологда банка России//УФК по Вологодской области г. Вологда, казначейский счет 03100643000000013000 БИК 011909101, КБК 81111105034040000120, ОКТМО 19730000.

Председатель комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.С. Дмитриев

Приложение к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025

**Акт приема - передачи**

г. Череповец «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025

Комитет по управлению имуществом города Череповца в лице председателя комитета Дмитриева Владимира Сергеевича передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду следующее муниципальное имущество - нестационарный торговый объект «Ярмарочный павильон (открытого типа) № 4», площадью 4,5 кв. м (2658\*1678), месторасположение: Вологодская область, г. Череповец, Октябрьская набережная.

Целевое использование: продажа сувенирной продукции, общественное питание без продажи алкогольной продукции и табака.

На момент подписания акта муниципальное имущество и инженерные коммуникации в нем находятся в исправном, пригодном для эксплуатации техническом состоянии.

Одновременно с муниципальным имуществом передаются\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претензии к передаваемому имуществу у Арендатора отсутствуют.

Примечание:

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

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом города Череповца

Председатель комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.С. Дмитриев

 М.П

Арендатор

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

М.П