



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

Приложение № 12
к документации об аукционе

г. Владимир

2010 г.

Управление муниципальной имущественной группой г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шили Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с итогами протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Владимир, ул. Верхняя Дуброва, д.5 (планы с/лав.зем. в аренду помещений прилагаются).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для использования под торгово-офисную деятельность.

Общая площадь с/лав.зем. в аренду помещений составляет 53,5 кв.м (по плану подвала помещения № 13 - 26,9 кв.м, по плану 1-го этажа помещения №№ 14 - 17 - 26,6 кв.м).

Общая площадь всего здания составляет 4226,6 кв.м.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма голоевой арендной платы по Договору составляет 291076,80 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 20 августа 2010 года по 18 августа 2011 года.

1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми помещениями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанным техническим состоянием и типовой характеристикой помещения;

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультирование, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было представлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшения имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки здания в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были

быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять торгово-офисную деятельность (далее по тексту – «деятельность, указанная в п.2.3.2. настоящего Договора»), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Осуществлять деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специально-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.5. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за принадлежащей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

2.3.6. В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отгелный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению.

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельными ресурсами г. Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переустройства, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Обеспечивать предоставление Арендодателю доступа в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммунальных помещений, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущества, права, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, вносение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидации по проектно-техническим обоснованиям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.3.12. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.13. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х

рабочих дней возратить нежные помещения Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.14. Поддерживать фасад здания, в котором арендуются помещения, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленном Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать дою в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.15. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.16. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме 28513,54 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 6087,31 руб. на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 72769,20 руб. (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет 291076,80 руб. (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежемесячно, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
28513,54 руб. + 6087,31 руб. (НДС)	61668,81 руб. + 11100,39 руб. (НДС)	61668,81 руб. + 11100,39 руб. (НДС)	61668,81 руб. + 11100,39 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом основные показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возмратит арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения - уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пенн возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по согласованию Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор, имущество, либо с неодолеваемыми нарушениями. Под неодолеваемыми понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.1. Подлежит расторжению имуществом с существенным нарушением условий договора или назначением нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекращения или приостановления деятельности, указанной в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.5.-2.3.7, 2.3.9, 2.3.11., 2.3.14, 2.3.15. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02. Управление муниципальных имуществом г. Владимира по 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86600000000000000226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделенных улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделенных улучшений арендованного имущества, произведенных в согласии арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделенных улучшений арендуемых объектов муниципального нежилтого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом почтовым по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и притензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор сохраняет весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д. 47

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира);

счет 4010181080000010002 в ГРКЦ Г.У Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от
№ _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилтого фонда

_____ 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2010 г. № _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" - _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: г. Владимир, ул. Верхняя Дуброва, д.5, общей площадью 53,5 кв. м (по плану подвала помещения №13 - 26,9 кв.м, по плану 1-го этажа помещения №№14 - 17 - 26,6 кв.м) для использования под торгово-офисную деятельность.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 5
Арендатор:
Общая площадь здания: 4226,6
Расчетная площадь: 53,5
в т.ч. площадь подвала: 26,9

Расчет годовой амортизации: Ам = Сб(н) * Нам
Расчет Сб(н): Сб(н) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So

Сб(н) = 689954 * 43 / 4226,6 = 7019,38
Ам = 7019,38 * 0,012 = 84,23

Расчет рентной платы: Рн = Сб(н) * Кк * А * Кт

- Кк = 1 - коэффициент комфортности
- А = 1,5 - базовый коэффициент
- Кт = 2,6 - коэффициент градостроения

Расчет Сб(н): Сб(н) = (действительная инвентарная стоимость) / So

Сб(н) = 648557 * 43 / 4226,6 = 6598,20
Рн = 6598,20 * 1 * 1,5 * 2,6 = 25732,98

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q:

A01 = (Ам + Рн + Рн) * Кжор / 1000
A01 = (84,23 + 1536 + 25732,98) * 211 / 1000 = 5771,53

- Кжор = 211 - корректирующий коэффициент
- Нжр = 1536 - наложения на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: Ап1 = A01 * Кп

Ап1 = 5771,53 * 0,6 = 3462,92

Годовая арендная плата за подвал без Q: Апод = Ап1 * Шод

Апод = 3462,92 * 26,9 = 93152,55

Годовая арендная плата за помещение, распл. на отм. 0 и выше без Q:

Ап(без подв.) = A01 * S (без подвала)
Ап(без подвала) = 5771,53 * 26,60 = 153522,70

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составл:

Ап = Ап(без подвала) + Апод
Ап = 153522,70 + 93152,55 = 246675,25

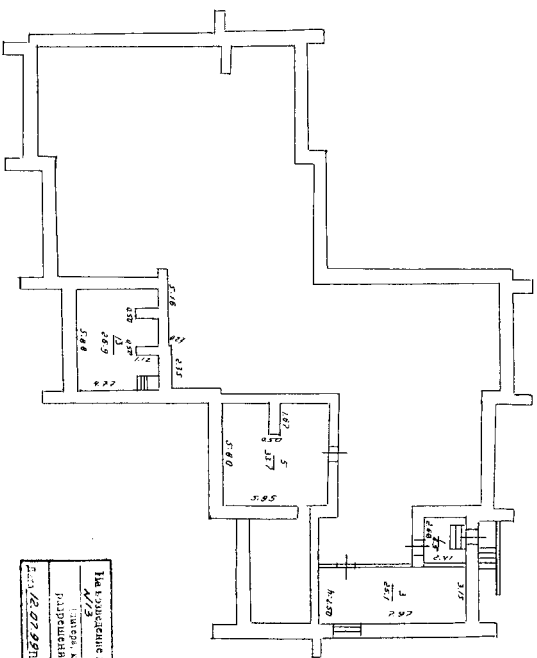
Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%):

Первый платеж: (25%)	61668,81 +	11100,39
Второй платеж: (25%)	61668,81 +	11100,39
Третий платеж: (25%)	61668,81 +	11100,39
Четвертый платеж: (25%)	61668,81 +	11100,39

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

ПОСТУПЕННЫЙ ЛИСТ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ
с Водяными знаками
ИЗМ. № 5. Издается 1998 г.

План "Подвал" этажа



Имущество муниципальное
Или государственное
Или частное
Разрешение не требуется
Дат. 20.07.98
С. Петрова

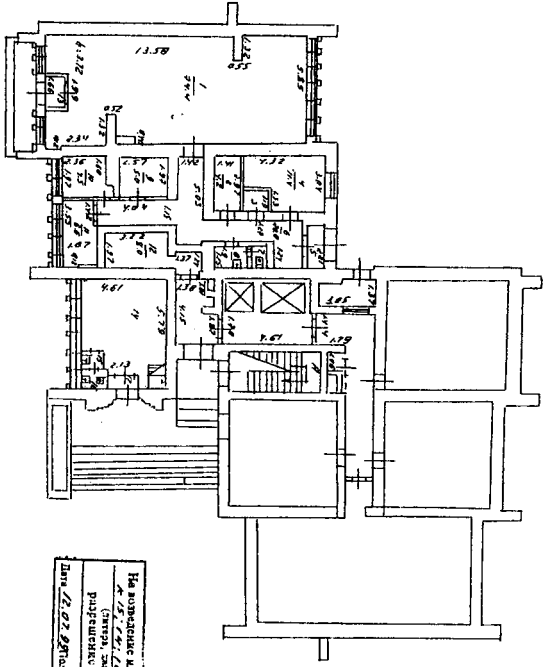


1999 Рублёв выполнил
Исполнитель: Петрова
Исполнитель: Петрова

Масштаб 1:200

Постановление № 1
Строительный отдел
И. В. Давыдов, И. В. Давыдов
100 кв. м. № 5, № 100

План 1-го этажа



На основании акта обследования
№ 1 от 06.12.1999 г.
разрешается по адресу
№ 100 кв. м. № 5

1999Реконструкция № 06.12.1999.
Проверил: [подпись]
Инженер: [подпись]



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений (зданий, сооружений),
являющихся муниципальной собственностью

Приложение № 13
к документам об аукционе

г. Владимир 2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233),
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шипа Дмитрия Николаевича,
действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное учреждение «Управление
административными зданиями администрации г. Владимира», именуемое в дальнейшем
«Балансодержатель», в лице директора Дубекова Николая Ивановича, действующего на основании
Устава и _____, именуемое в дальнейшем
«Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в
соответствии с итоговыми протоколами аукциона по продаже права на заключение договора аренды
нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает в Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47 (план славаевых в аренду помещений прилагается).
Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения информационно-рекламного стенда.
Общая площадь славаевых в аренду помещений составляет 2,0 кв.м (часть помещения № 28 по плану второго этажа здания).
Общая площадь всего здания составляет 6366,0 кв.м.
- 1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.
После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии со своими целями назначением.
С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.
- 1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет 11353,81 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.
- 1.4. Срок действия договора устанавливается с 20 августа 2010 года по 18 августа 2011 года.
- 1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми помещениями, применяются к отношениям Сорон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - 2.1.1. При участии Балансодержателя передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.
 - 2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней совместно с Балансодержателем приняты нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Балансодержатель обязуется:

2.3.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора предоставить соответствующее помещение Арендатору по приемо-сдаточному акту.

2.3.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

2.3.3. При несвоевременной оплате Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг проинформировать Арендодателя для принятия соответствующих мер в течение 20 дней после истечения срока оплаты.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользование нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.4.3. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отеленный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению.

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание:

- обрабатываться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.4.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

2.4.6. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов Балансодержателя в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатируемой зданием.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций — обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.4.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо ограничение предоставления Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.4.8. Особоботить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.4.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать

необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.4.10. Незамедлительно информировать Арендодателя и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, внесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.4.11. В случае прекращения действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возратить нежилые помещения Арендодателю и Балансодержателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю и Балансодержателю, составить акт приема-передачи и предоставить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.4.12. Поддерживать фасад здания, в котором арендуются помещения, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Балансодержателем сроки, либо по требованию Балансодержателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.4.13. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.4.14. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя и Балансодержателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме **1112,20 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **200,19 руб.** на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **2838,45 руб.** (в т.ч. НДС), расчетная сумма годовой арендной платы по Договору составляет **11353,81 руб.** (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
1112,20 руб. + 200,19 руб. (НДС)	2405,47 руб. + 432,98 руб. (НДС)	2405,47 руб. + 432,98 руб. (НДС)	2405,47 руб. + 432,98 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятие на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательств по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Подлежит имуществу с существенным нарушением условий договора или назначена процедура, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендованное помещение (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Нарушил любой из пунктов 2.4.3. - 2.4.5, 2.4.7., 2.4.9., 2.4.12., 2.4.13. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФД 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060), счет 407038106000810000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86600000000000002226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделанных улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделанных улучшений арендованного имущества, произведенных в согласии арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом почтальоном по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно известить друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, считаются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствующим их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашения между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект д.47

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира),

счет 40101810800000100002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 04 004 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Управление административными зданиями администрации г. Владимира»
Юридический адрес: г. Владимир, ул. Кирова, д. 20

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

М.П. _____

М.П. _____

М.П. _____

Приложение N 1
к договору аренды от
_____ 2010 г. N _____

А К Т

передачи помещений муниципального нежилого фонда

20 августа 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2010 г. № _____ «Арендодатель» Управление муниципальным имуществом г. Владимира при участии «Балансодержателя» - Муниципального учреждения «Управление административными зданиями администрации г. Владимира» сдает нежилые помещения в аренду, а «Арендатор» - _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47 общей площадью 2,0 кв. м. (часть помещения № 28 по плану второго этажа здания) для размещения информационно-рекламного стенда.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский, 47
Арендатор: _____
Общая площадь здания: 6366
Расчетная площадь: 2

Расчет годовой амортизации: Ам = Сб(п) * Нам
Расчет Сб(п): Сб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So

Сб(п) = 789407 * 43 / 6366 = 5332.16
Ам = 5332.16 * 0.012 = 63.99

Расчет арендной платы: Рп = Сб(п) * Кк * А * Кт

Кк = 1 - коэффициент кондиционности
А = 1.6 - базовый коэффициент
Кт = 3.5 - коэффициент градостроения

Расчет Сб(п): Сб(п) = (действительная инвентарная стоимость) / So

Сб(п) = 560479 * 43 / 6366 = 3785.63
Рп = 3785.63 * 1 * 1.6 * 3.5 = 21200.65

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без С.:

A01 = (Ам + Нпр + Рп) * Jкор / 1000
A01 = (63.99 + 1336 + 21200.65) * 211 / 1000 = 4810.94

Jкор = 211 - корректирующий коэффициент
Нпр = 1336 - накопления на капитальный ремонт

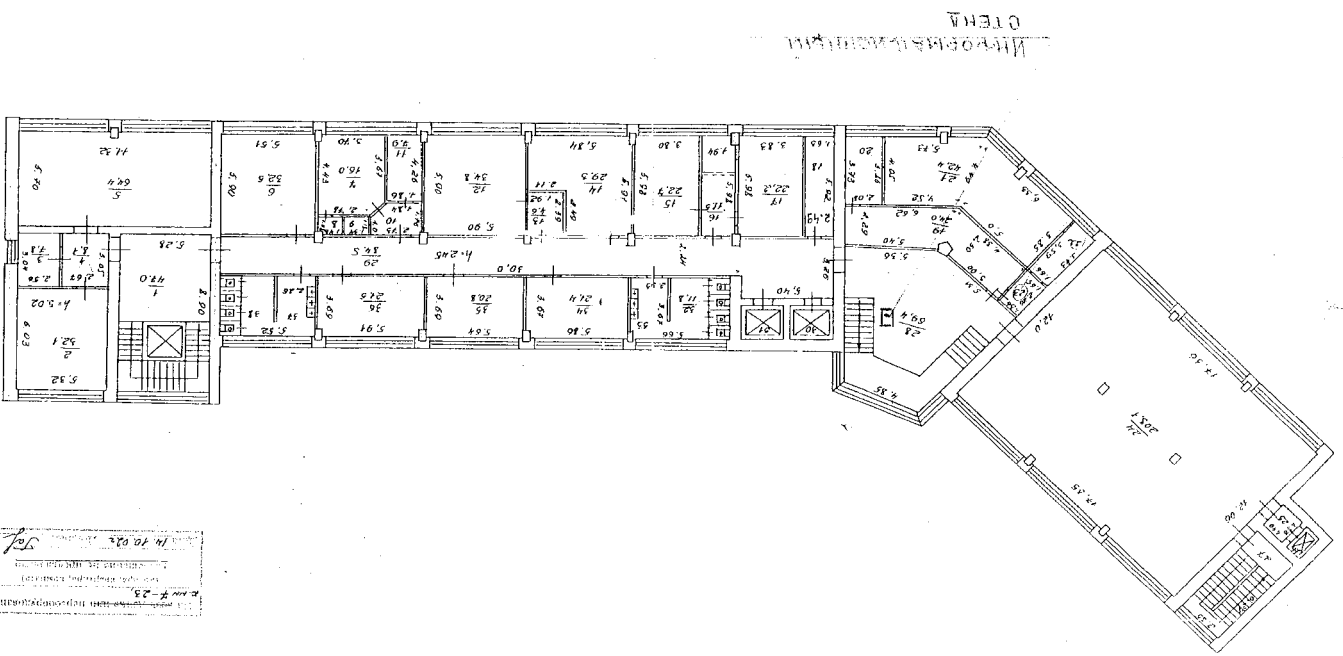
Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без С.:

Апл(без подвала) = A01 * S (без подвала)
Апл(без подвала) = 4810.94 * 2.00 = 9621.88

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%):

Первый платеж: (25%)	2405.47	+	432.98
Второй платеж: (25%)	2405.47	+	432.98
Третий платеж: (25%)	2405.47	+	432.98
Четвертый платеж: (25%)	2405.47	+	432.98

Исполнитель: Бугорков (т.п. 35-35-48)



Информация о документе:
№ документа: И. 10.012
Дата: 25.08.2010
Исполнитель: Бугорков



ДОГОВОР № _____ аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

Приложение № 14
к Документации об аукционе

г. Владимир _____

2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шипс Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное учреждение «Управление административными заданиями администрации г. Владимира», именуемое в дальнейшем «Административный заказчик», в лице директора Дубенкова Николая Ивановича, действующего на основании Устава и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключенный настоящим договором о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47 (план кадастровых в аренду помещений прилагаются).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения информационно-рекламных стелов.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 5,0 кв.м (часть помещения № 28 по плану второго этажа здания и часть помещения № 28 по плану третьего этажа здания).

Общая площадь всего здания составляет 6366,0 кв.м.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии со целями назначения.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **28384,54 руб.** (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 20 августа 2010 года по 18 августа 2011 года.
1.5. В соответствии со п.2 ст.423 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми помещениями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.
2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования арендуемых помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней совместно с Балансодержателем принять нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки здания в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Балансодержатель обязуется:
2.3.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора предоставлять соответствующее помещение Арендатору по приемо-сдаточному акту.

2.3.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

2.3.3. При несвоевременной оплате Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг информировать Арендодателя для принятия соответствующих мер в течение 20 дней после истечения срока оплаты.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.4.3. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению.

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

- обратиться в Управление земельных ресурсов г. Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.4.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

2.4.6. Обеспечивать представителем Арендодателя и Балансодержателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов Балансодержателя в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.4.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, фидуциарного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.4.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), поставкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по предостроительным сооружениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.4.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать

необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.4.10. Независимо от информации, предоставленной Арендодателем и Балансодержателем обо всех чрезвычайных ситуациях в арендуемом имуществе, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.4.11. В случае прекращения действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возвратит нежилые помещения Арендодателю и Балансодержателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю и Балансодержателю, составив акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.4.12. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Балансодержателем сроки, либо по требованию Балансодержателя оплачивать работу в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.4.13. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.4.14. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя и Балансодержателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме 2780,51 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 500,49 руб. на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 7096,14 руб. (в т.ч. НДС), расчетная сумма годовой арендной платы по Договору составляет 28384,54 руб. (в т.ч. НДС).

Плата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
2780,51 руб. + 500,49 руб. (НДС)	6013,68 руб. + 1082,46 руб. (НДС)	6013,68 руб. + 1082,46 руб. (НДС)	6013,68 руб. + 1082,46 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратит арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафа, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документах и об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципальному имуществу, права на которое переданы по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Нарушил любой из пунктов 2.4.3. - 2.4.5, 2.4.7., 2.4.9., 2.4.12, 2.4.13. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торга в сумме _____ руб.;
 - оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86600000000000000226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделенных улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя возмещению не подлежат.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделенных улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования произвождства капитального ремонта и иных неотделенных улучшений арендуемых объектов муниципальной нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде текста, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательства.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира),

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Управление административными

зданиями администрации г.Владимира»

Юридический адрес: г. Владимир, ул. Кирова, д.20

Арендатор: _____
 Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

_____ М.П.

От Балансодержателя

_____ М.П.

От Арендатора

_____ М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
2010 г. N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

20 августа 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2010 г. N _____ «Арендодатель» Управление муниципальным имуществом г. Владимира при участии «Балансодержателя» - Муниципального учреждения «Управление административными зданиями администрации г. Владимира» сдает нежилые помещения в аренду, а «Арендатор» - _____ принимает в аренду

нежилые помещения по адресу: г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47 общей площадью 5,0 кв. м (часть помещения № 28 по плану второго этажа здания и часть помещения № 28 по плану третьего этажа здания), для размещения информационно-рекламных стендов.

На момент подписания акта приема-передачи в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Приложение № 2
к Договору аренды

По адресу: _____
Октябрьский, 47
Общая площадь здания: 6366
Расчетная площадь: 5

Расчет годовой амортизации: Ам = Сб(п) * Нам
Расчет Сб(п): Сб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So

Сб(п) = 789407 * 43 / 6366 = 5332,16
Ам = 5332,16 * 0,012 = 63,99

Расчет рентной платы: Рп = Сб(п) * Кк * А * Кг

Кк = 1 - коэффициент капремонта
А = 1,6 - базовый коэффициент
Кг = 3,5 - коэффициент градостроения

Расчет Сб(п): Сб(п) = (действительная инвентарная стоимость) / So

Сб(п) = 660479 * 43 / 6366 = 3785,83
Рп = 3785,83 * 1 * 1,6 * 3,5 = 21200,65

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отмете 0 и выше без Q:
 $A01 = ((Am + Нр + Рп) * \text{жор}) / 1000$

$A01 = (63,99 + 1536 + 21200,65) * 211 / 1000 = 4810,94$

жор = 211 - коэффициент
Нр = 1536 - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, расположен. на отм. 0 и выше без Q:
Арт(без под.) = A01 * S (без подвала)

Арт(без подвала) = 4810,94 * 5,00 = 24054,70

Кадральный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%):

Первый платеж:	(25%)	6013,68	+	1082,46
Второй платеж:	(25%)	6013,68	+	1082,46
Третий платеж:	(25%)	6013,68	+	1082,46
Четвертый платеж:	(25%)	6013,68	+	1082,46

Исполнитель: Бугорков (тел. 35-35-46)

ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений (зданий, сооружений),
являющихся муниципальной собственностью

Приложение № 15
к Документации об аукционе



г. Владивосток

2010 г.

Управление муниципальными имуществом г. Владивостока (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шипи Димитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу: г. Владивосток, проспект Строителей, д.7-в лит. АА112 (план с/ааемого в аренду здания прилагается).

Указанное нежилое здание является муниципальной собственностью и передается Арендатору для организации деятельности по благоустройству и содержанию территории города.

1.2. Передача нежилого здания осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии со целями назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма головной арендной платы по Договору составляет 1369449,79 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилое помещение», утвержденной решением Владивостокского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 20 августа 2010 года по 18 августа 2011 года.
1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование зданием, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи здания.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

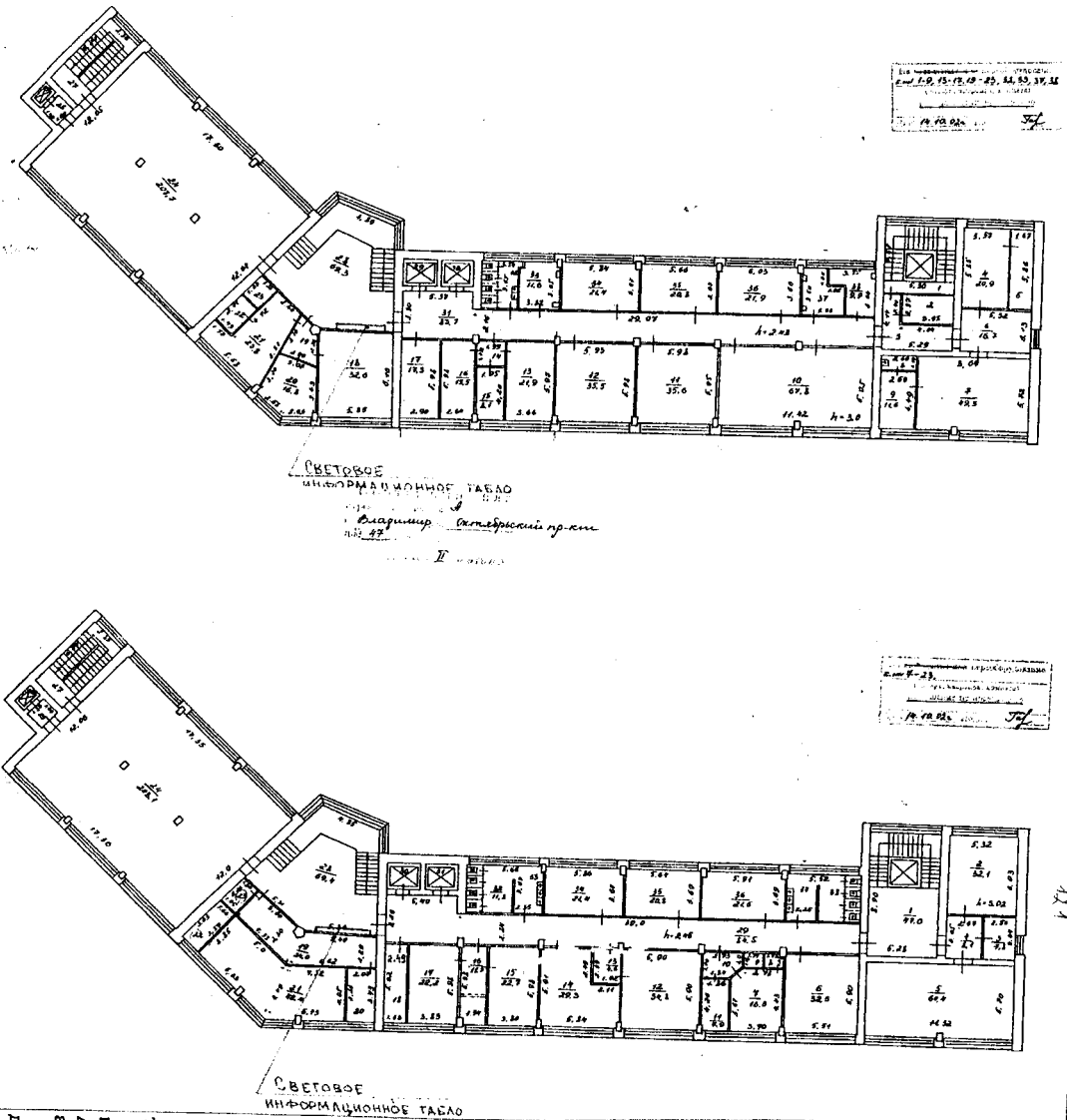
2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое здание Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики здания.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования арендованного здания, переданного ему во владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилое здание от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки здания в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были



быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое здание в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом здании санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользование нежилым зданием, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Применение: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом здании производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемому зданию территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухмесячный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- обратиться в Управление земельных ресурсов г. Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое здание, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого здания, а также других неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое здание для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистам жилищно-коммунальных служб в занимаемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого здания, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в здании инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в здание работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предметных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, в частности права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Осободить здание в связи с аварийным состоянием конструктив знаний (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градоохранительным сооружениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого здания. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.3.10. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возвращать нежилое здание Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.12. Поддерживать фискал здания в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада

2.3.13. Не осуществлять в арендуемом здании и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.14. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме 134149,68 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 24146,94 руб. на расчетный счет Управления Федеральной налоговой службы по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 342362,45 руб. (в т.ч. НДС), расчетная сумма годовой арендной платы составляет 1369449,79 руб. (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
134149,68 руб. + 24146,94 руб. (НДС)	290137,67 руб. + 52224,78 руб. (НДС)	290137,67 руб. + 52224,78 руб. (НДС)	290137,67 руб. + 52224,78 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление налогов по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнявшая обязательств по Договору или исполнявшая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (Умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

- 4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.
- 4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
- Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.
- 4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документах при оформлении или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передается по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.
- 5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:
- 5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.
- 5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.
- 5.2.3. Не вносит арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.
- 5.2.4. Передал арендуемое здание как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.
- 5.2.5. Нарушил любой из пунктов 2.3.3.-2.3.5, 2.3.7., 2.3.9., 2.3.12, 2.3.13. настоящего Договора

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:
- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ руб.;
 - оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.
- Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02 Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКЯТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 866000000000000000226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.
- Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком соглашения предоставления капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилых фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.
- 7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом по адресу по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем согласенный между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира
 Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47
 УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира);
 счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области
 БИК 041708001, ОКЯТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120
 ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
 Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилого здания от "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира сает нежилое здание в аренду, а "Арендатор" _____ принимает в аренду нежилое здание по адресу: г. Владимир, проспект Строителей, д.7-а лит. АА1А2 общей площадью 499,4 кв. м для организации деятельности по благоустройству и содержанию территории города.

На момент подписания акта сдаваемого в аренду нежилого здание и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2
Арендатор: _____
Общая площадь здания: 499,4
Расчетная площадь: 499,4

Расчет годовой амортизации: Ам = СБ(н) * Нам
Расчет СБ(н) : СБ(н) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So

СБ(н) = 46941 * 43 / 499,4 = 4007,33
Ам = 4007,33 * 0,012 = 48,09

Расчет рентной платы: Рн = СБ(н) * Кк * А * Кт

Кк = 1 - коэффициент комфортности
А = 1,2 - базовый коэффициент
Кт = 2,6 - коэффициент градостроения

Расчет СБ(н) : СБ(н) = (действительная инвентарная стоимость) / So

СБ(н) = 35101 * 43 / 499,4 = 3022,31
Рн = 3022,31 * 1 * 1,2 * 2,6 = 9429,61

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отделе 0 и выше без Q :
А01 = ((Ам + Рн * Кт * Корр) / 1000
А01 = (48,09 + 1536 + 9429,61) * 211 / 1000 = 2323,89

Корр = 211 - корректирующий коэффициент
Нпр = 1536 - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отг. 0 и выше без Q :
Апл(без под.) = А01 * S (без подвала)

Апл(без подвала) = 2323,89 * 499,40 = 1160590,67

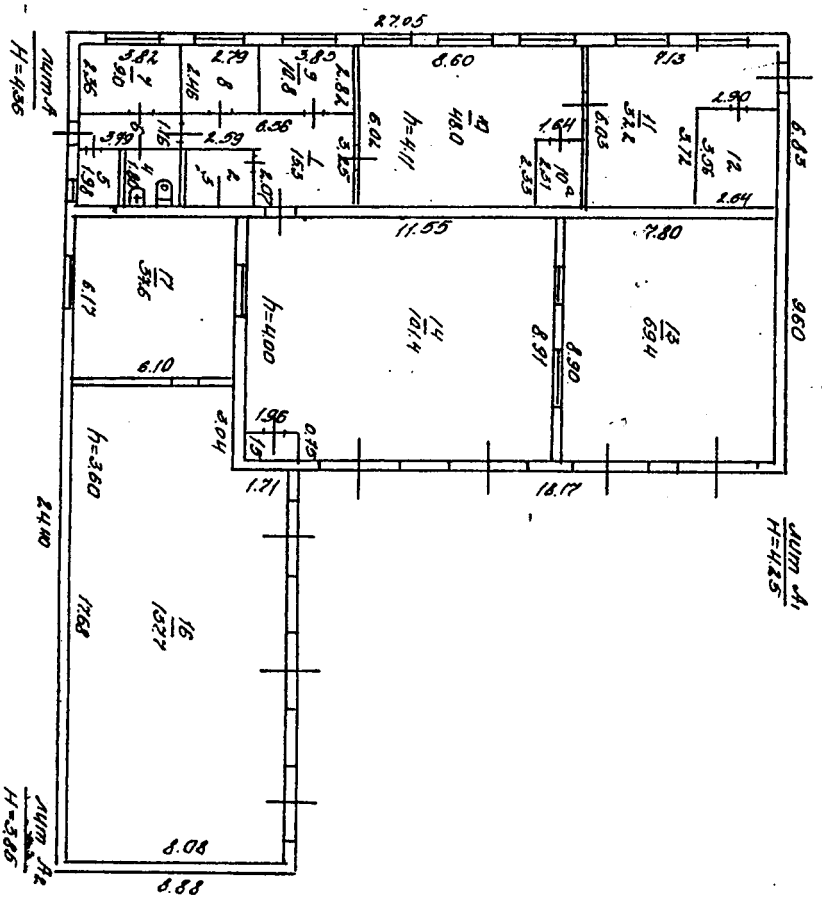
Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж : (25%)	290137,67	+	52224,78
Второй платеж : (25%)	290137,67	+	52224,78
Третий платеж : (25%)	290137,67	+	52224,78
Четвертый платеж : (25%)	290137,67	+	52224,78

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН
Строения лит. А
г. Владимир ул. пр-кт Строителей
д. № 75 кв. уч.к.

План "Г" СТАЖА



по составу площадей на 11.04.2011 г.

Масштаб 1:200

1889 Работы выполнял
Проектный техник-инженер
Инженер бюро инженерных работ
[Signature]



г. Владимир

2010 г.

Приложение № 16
к документации об аукционе
ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений (зданий, сооружений),
являющихся муниципальной собственностью

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233),
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шипс Дмитрия Николаевича,
действующего на основании Положения об Управлении, и _____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании Устава, в соответствии с итогами протокола аукциона по продаже права на
заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключивши настоящий
договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу: г. Владимир, проспект Строителей, д.7-а, лит. БЫ1 (план с/завесного в аренду здания прилагается).

Указанное нежилое здание является муниципальной собственностью и передается Арендатору для организации деятельности по благоустройству и содержанию территории города. Общая площадь с/завесного в аренду здания составляет 8,7 кв.м.

1.2. Передача нежилого здания осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и выдвинутому Приложением I к нему. После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет 30840,70 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 20 августа 2010 года по 18 августа 2011 года.
1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилым зданием, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое здание Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики здания.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором здания, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилое здание от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки здания в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое здание в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом здании санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользование нежилым зданием, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилитическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом здании производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемому зданию территорией и вести те работы по зданию, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухдольный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отелельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию.
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

2.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое здание, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировку, переустройства, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого здания, а также других неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое здание для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в здание работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Осободить здание в связи с аварийным состоянием конструктивных элементов (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого здания. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.3.10. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возвращать нежилое здание Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.12. Поддерживать фасад здания в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада.

2.3.13. Не осуществлять в арендуемом здании и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.14. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме 3021,12 руб. на расчетный счет Арендодателя. НДС в сумме 543,80 руб. на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 7710,18 руб. (в т.ч. НДС), расчетная сумма годовой арендной платы составляет 30640,70 руб. (в т.ч. НДС). Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
3021,12 руб. + 543,80 руб. (НДС)	6534,05 руб. + 1176,13 руб. (НДС)	6534,05 руб. + 1176,13 руб. (НДС)	6534,05 руб. + 1176,13 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов Владимира, и принятой Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратит арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратит его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и в одностороннем порядке не допускается полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначенная имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое здание как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Нарушил любой из пунктов 2.3.3.-2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86600000000000000226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежат.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования проведения капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилтого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даются в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным

письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осматривает передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем согласований между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель. Управление муниципальным имуществом г. Владимира
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира);
счет 401018108000000100002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области
БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120
ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от
N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилого здания от _____ 2010 г.
№ _____ «Арендодатель» Управление муниципальным имуществом г. Владимира слагает нежилое
здание в аренду, а «Арендатор» _____ принимает в аренду
нежилое здание по адресу: г. Владимир, проспект Строителей, д.7-а лит. БЫ общей площадью
8,7 кв. м для организации деятельности по благоустройству и содержанию территории города.
На момент подписания акта сдаваемого в аренду нежилого здания и инженерные коммуникации в
нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: _____
Арендатор: _____ Строителей, 7А, лит. Б51
Общая площадь здания: 8,7
Расчетная площадь: 8,7

Расчет годовой амортизации: $A_m = S_b(n) \cdot \text{Нам}$
Расчет $S_b(n)$: $S_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$S_b(n) = 957 \cdot 43 / 8,7 = 4730,00$$

$$A_m = 4730,00 \cdot 0,012 = 56,76$$

Расчет рентной платы: $P_n = S_b(n) \cdot K_c \cdot A \cdot K_c$

$K_c = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1,2$ - базовый коэффициент
 $K_c = 2,6$ - коэффициент градостроения

Расчет $S_b(n)$: $S_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$S_b(n) = 820 \cdot 43 / 8,7 = 4052,87$$

$$P_n = 4052,87 \cdot 1 \cdot 1,2 \cdot 2,6 = 12644,95$$

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нпр} \cdot P_n) \cdot \text{Лпор}] / 1000$$

$$A_{01} = (56,76 + 1536 + 12644,95) \cdot 211 / 1000 = 3004,16$$

Лпор = 211 - корректирующий коэффициент
Нпр = 1536 - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отк. 0 и выше без Q:
Амл(без подвала) = $A_{01} \cdot S$ (без подвала)

$$\text{Амл(без подвала)} = 3004,16 \cdot 8,70 = 26136,19$$

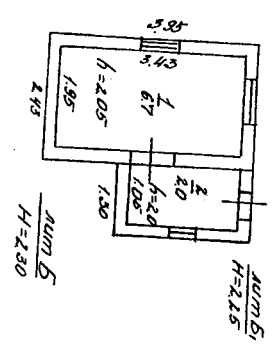
Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%):

Первый платеж:	(25%)	6534,05	+	1176,13
Второй платеж:	(25%)	6534,05	+	1176,13
Третий платеж:	(25%)	6534,05	+	1176,13
Четвертый платеж:	(25%)	6534,05	+	1176,13

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН
строения лит. А
г. Владимир, ул. Фрунзенская
д. № 74 кв. 3-1-к

ПЛАН 7 ЭТАЖА



по заданию № 140/10/17/19

121 01
1898 Работы выполнены
19.08.2010



ДОГОВОР № _____
аренды нежилого здания,
являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шихи Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого здания от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу: г. Владимир, мкр. Коммунар, ул. Центральная, д. 6-а, инвентарный номер 1898-22 общей площадью 99,8 кв.м (здание литеры А согласно кадастровому паспорту от 15.06.2010).
Указанное нежилое здание является муниципальной собственностью и передается Арендатору для размещения охранного предприятия.
1.2. Передача нежилого здания осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.
После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.
С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годового арендной платы по Договору составляет 103772,45 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилое помещение», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.
1.4. Срок действия договора устанавливается с 20 августа 2010 года до 20 августа 2015 года.
1.5. В соответствии со п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми помещениями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.
1.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходом по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:
2.1.1. Передать в аренду нежилое здание Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики здания.
2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору.
2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилое здание от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и

улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им обнаружены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое здание в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом здании санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилым зданием, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Применение: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом здании производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемому зданию территорией и вести те работы по заботе, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию.

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

- Обратиться в Управление земельных ресурсов г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое здание, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого здания, а также других неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Обеспечивать представителю Арендодателя доступ в арендуемое здание для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций здания.

При наличии в здании инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в здание работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесения права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Освободить здание в связи с аварийным состоянием конструктивной (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого здания. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.3.10. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации имущества, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возвратить нежилое здание Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.12. Поддерживать фасад здания в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленном Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать ремонт фасада здания.

2.3.13. Не осуществлять в арендуемом здании и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.14. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме **10165,42 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **1829,77 руб.** на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **25943,11 руб.** (в т.ч. НДС), расчетная сумма годовой арендной платы составляет **103772,45 руб.** (в т.ч. НДС).

Плата производится Арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
10165,42 руб. + 1829,77 руб. (НДС)	21985,69 руб. + 3957,42 руб. (НДС)	21985,69 руб. + 3957,42 руб. (НДС)	21985,69 руб. + 3957,42 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнявшая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упущенное при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвращает арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его невовремя, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы, за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафа, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документах об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое переданы по настоящему Договору, по согласию Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Подлежит имуществу с существенным нарушением условий договора или назначения нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушения условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Нарушил любой из пунктов 2.3.3. - 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- комбинировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира) л/с 032830004060, счет 407038106000810000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 866000000000000000226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилых фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления письма или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно известить друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, вступая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осматривает передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира);
счет 4010181080000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области
БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120
ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) технический паспорт здания.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от
N _____

А К Т
передачи муниципального нежилого здания

20 августа 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилого здания от _____ № _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает нежилое здание в аренду, а "Арендатор" _____ принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу: г. Владимир, мкр. Коммунар, ул. Центральная, д.6-а, инвентарный номер 1898.22 общей площадью 99,8 кв.м (здание литеры А согласно кадастровому паспорту от 15.06.2010) для размещения охранного предприятия.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое здание и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии. Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Коммунар, Центральная, 6А
Арендатор: _____
Общая площадь здания: 99,8
Расчетная площадь: 99,8

Расчет годовой амортизации: Ам = Сб(н) * Нам
Расчет Сб(н) : Сб(н) = (восстановительная инвентарная стоимость) / Со

$$\begin{aligned} \text{Сб(н)} &= 16254 \cdot 43 / 99,8 = 7003,23 \\ \text{Ам} &= 7003,23 \cdot 0,012 = 84,04 \end{aligned}$$

$$\text{Расчет рентной платы: Рп} = \text{Сб(н)} \cdot \text{Кк} \cdot \text{А} \cdot \text{Кр}$$

Кк = 1 - коэффициент комфортности
А = 1,2 - базовый коэффициент
Кр = 0,8 - коэффициент градостроения

$$\text{Расчет Сб(н) : Сб(н)} = (\text{дисконтная инвентарная стоимость}) / \text{Со}$$

$$\begin{aligned} \text{Сб(н)} &= 6180 \cdot 43 / 99,8 = 2662,73 \\ \text{Рп} &= 2662,73 \cdot 1 \cdot 1,2 \cdot 0,8 = 2556,22 \end{aligned}$$

$$\text{А01} = ((\text{Ам} + \text{Нрп} + \text{Рп}) \cdot \text{Дюр}) / 1000$$

$$\text{А01} = (84,04 + 1336 + 2556,22) \cdot 211 / 1000 = 881,19$$

Дюр = 211 - корректирующий коэффициент
Нрп = 1336 - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, расположенное на отк. 0 и выше без С. :
Ант(без подвала) = А01 + S (без подвала)

$$\text{Ант(без подвала)} = 881,19 + 99,80 = 87942,76$$

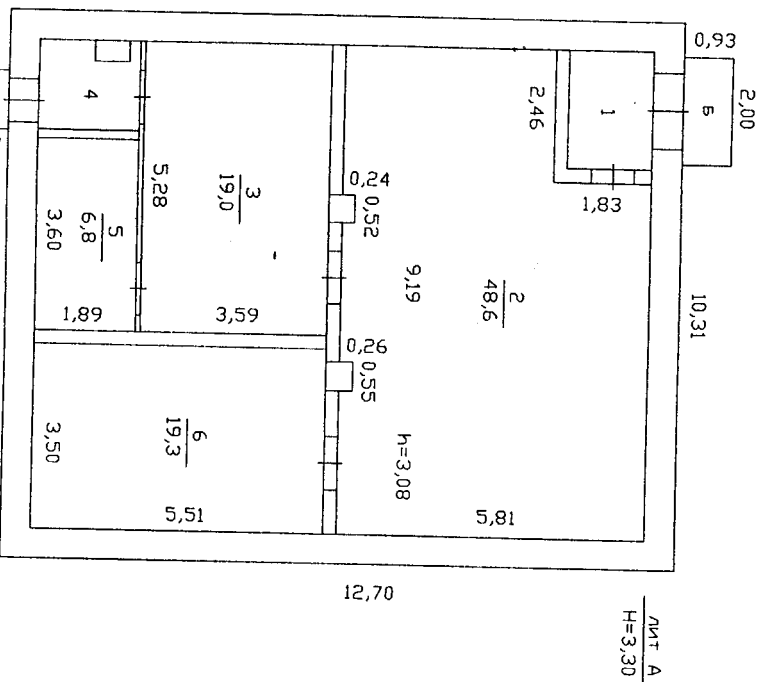
Кадральный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж : (25%)	21985,69	+	3957,42
Второй платеж : (25%)	21985,69	+	3957,42
Третий платеж : (25%)	21985,69	+	3957,42
Четвертый платеж : (25%)	21985,69	+	3957,42

Итого : 15985,69 + 3957,42

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
СТРОЕНИЯ ЛИТ А
г. Владимир, мкр. Коминдор,
ул. Центральная, 60

ПЛАН 1 ЭТАЖА



ЛИТ А
Н=2,55

Масштаб 1:100

18.06.2010г. Ровот
Проверили: [Signature]
Директора: [Signature]



Приложение № 18
к документации об аукционе
ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений (зданий, сооружений),
являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

2010 г.

Управлением муниципальной имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233),
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Пили Дмитрия Николаевича,
действующего на основании Положения об Управлении об Управлении, и _____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании Устава, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на
заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение,
расположенное по адресу: г. Владимир, мкр. Энергетик, ул. Энергетиков, д.27-а (план с/завезаема в
аренду помещений прилагается).
Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются
Арендатору для использования под офис.

Общая площадь с/завезаемых в аренду помещений составляет 15,2 кв.м (по плану 1-го этажа
помещение №2 - 11,8 кв.м, места общего пользования - помещения №№3, 4, 7, 8, 9, 10, 11 - 3,4 кв.м).

Общая площадь всего здания составляет 4773,3 кв.м.
1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому
сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом
в соответствии со своим целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного
повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию
имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет 21273,54 руб. (в т.ч. НДС). Расчет
арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения»,
утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 20 августа 2010 года по 18 августа 2011 года.
1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия
настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми
помещениями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи
нежилых помещений.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи с
указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную,
информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования
Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору
аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным
действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х
рабочих дней принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в
котором соответствует имуществу, переданному Арендатору, с учетом нормативного износа и
улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных
Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им
оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были
быть известны Арендатору.

быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целями назначения.

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактические обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно прилегающей к помещению.

- обратиться в Управление земельных ресурсов г. Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.4. Одновременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переустройства, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызывающих потребности Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Обеспечивать представителем Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, вносение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструктивных элементов (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.3.10. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации имущества, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.11. В случае прекращения действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возратить нежилое помещения Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.12. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.13. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.14. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме 2083,93 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 375,11 руб. на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 5318,39 руб. (в т.ч. НДС), расчетная сумма годовой арендной платы составляет 21273,54 руб. (в т.ч. НДС). Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
2083,93 руб. + 375,11 руб. (НДС)	4507,11 руб. + 811,28 руб. (НДС)	4507,11 руб. + 811,28 руб. (НДС)	4507,11 руб. + 811,28 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в соответствии с Советом народных депутатов города Владимира.

При этом числовое показание приказами примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за убытки, понесенные другой Стороной (Умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратит арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по согласию Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Подлежит имуществу с существенным нарушением условий договора или назначению нарушитель, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений условий Договора аренды в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Нарушил любой из пунктов 2.3.3-2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 032830004060), счет 407038106000081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 8660000000000000002226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежат.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов

муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом почтучаго по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, вступившая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осматривает передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или соглашения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимополнения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира):

счет 40101810800000100002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

1) акт приема-передачи;

2) расчет арендной платы;

3) выкопировка из технического паспорта здания с указанным арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя _____

М.П. _____

От Арендатора _____

М.П. _____

Приложение № 1
к договору аренды от _____ N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2010 г. № _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" - _____ принимает в аренду нежилые помещения в помещении по адресу: г. Владимир, мкр. Энергетик, ул. Энергетиков, д.27-а, общей площадью 15,2 кв. м (по плану 1-го этажа помещение №2 - 11,8 кв.м, места общего пользования - помещения №№3, 4, 7, 8, 9, 10, 11 - 3,4 кв.м) для использования под офис.

На момент подписания акта приема-передачи в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находится в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

152
Приложение № 2
к договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: _____ Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор: _____
Общая площадь здания: 4773,3
Расчетная площадь: 15,2

Расчет годовой амортизации: Ам = Сб(н) * Нам
Расчет Сб(н) : Сб(н) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So

Сб(н) = 517694 * 43 / 4773,3 = 4663,53
Ам = 4663,53 * 0,012 = 55,96

Расчет арендной платы: Рп = Сб(н) * К * А * Кс

Кс = 1 - коэффициент комфортности
А = 1,2 - базовый коэффициент
К = 0,8 - коэффициент градостроения

Расчет Сб(н) : Сб(н) = (действительная инвентарная стоимость) / So

Сб(н) = 468915 * 43 / 4773,3 = 4197,17
Рп = 4197,17 * 1 * 1,2 * 0,8 = 4029,28

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отмете 0 и выше без С:

А01 = ((Ам + Рп) * Лпр) / 1000
А01 = (55,96 + 1536 + 4029,28) * 211 / 1000 = 1186,08

Лпр = 211 - корректирующий коэффициент
Нпр = 1536 - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, расположен на отк. 0 и выше без С:
Апр(без подвала) = А01 * S (без подвала)

Апр(без подвала) = 1186,08 * 15,20 = 18028,42

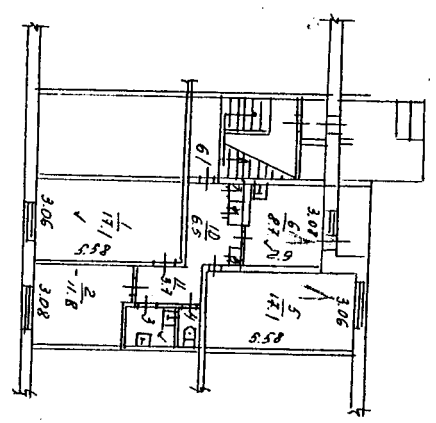
Кадровый платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%):

Первый платеж:	(25%)	4507,11	+	811,28
Второй платеж:	(25%)	4507,11	+	811,28
Третий платеж:	(25%)	4507,11	+	811,28
Четвертый платеж:	(25%)	4507,11	+	811,28

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
п. Энергетик ул. Энергетиков
№ 212 квартал ул.к ул.к

План 7 этаж



Масштаб 1:500

308 4100 8
Проверен
Начальник бюро инвентаризации
108 8-8888
Владимир
11/8



ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений (зданий, сооружений),
являющихся муниципальной собственностью

Приложение № 19
к документации об аукционе

г. Владимир _____ 2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233),
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрий Николаевича,
действующего на основании Положения об Управлении об Управлении, и _____
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
действующего на основании Устава, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на
заключение Договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения,
расположенные на первом этаже здания адреса: г. Владимир, ул. Добросельская, д.195-б, инвентарный
номер 17:401:001:007814120:0001:20001, общей площадью 41,2 кв.м, а именно: помещения №№ 7, 7а, 8
(помещение 1 литеры А согласно кадастровому паспорту от 18.05.2010).
Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются
Арендатору для размещения организации жилищно-коммунального хозяйства, выполняющей
работы по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда.
Общая площадь всего здания составляет 4522,8 кв.м.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому
сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.
После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом
в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного
повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию
имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма головной арендной платы по Договору составляет 109807,99 руб. (в т.ч. НДС).
Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения»,
утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия Договора устанавливается с 20 августа 2010 года по 20 августа 2015 года.
1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия
настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми
помещениями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи
нежилых помещений.

1.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора,
изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью
Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с
указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную,
информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и прямого использования
Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору
аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней приняты нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целями назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять **деятельность по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда** (далее по тексту – «деятельность», указанная в п.2.3.2. настоящего Договора), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Осуществлять деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к использованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Применение: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб производящих обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производятся соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.5. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, последствия которых являются или могут являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, вносение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. Осободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части) поставнойкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по Градостроительным требованиям по пребыванию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения.

Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.12. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.13. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возратить нежилые помещения Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.14. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.15. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.16. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомлять Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме **10756,66 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **1936,20 руб.** на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **27452,00 руб.** (в т.ч. НДС), расчетная сумма головой арендной платы составляет **109807,99 руб.** (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
10756,66 руб. + 1936,20 руб.(НДС)	23264,41 руб. + 4187,59 руб.(НДС)	23264,41 руб. + 4187,59 руб.(НДС)	23264,41 руб. + 4187,59 руб.(НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер головой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.
4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательств по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, налагается пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратит арендованное имущество после прекращения Договора, размер двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составленный 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по согласию Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекращения или приостановления деятельности, указанной в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.5.-2.3.7, 2.3.9, 2.3.11, 2.3.14, 2.3.15. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьёй 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060), счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 8660000000000000226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования Производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира):
счет 4010181080000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области
БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120
ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей;
- 4) кадастровый паспорт помещения.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

_____ 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ N _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает нежилое помещение в аренду, а "Арендатор" - _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г.Владимир, ул.Добросельская, д.195-в, инвентарный номер 17:401:001:007814120:0001:20001, общей площадью 41,2 кв.м, а именно помещения №№ 7, 7а, 8 (помещение I литеры А согласно кадастровому паспорту от 18.05.2010) для размещения организации жилищно-коммунального хозяйства, выполняющей работы по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда.**

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.
Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 1 всего листов 2
Дата 18.05.2010

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 17:401:001:007814120:0001:20001

1. Описание объекта недвижимого имущества:

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение _____

1.3. Общая площадь помещения _____ **41,2 кв.м** _____

1.4. Адрес (местоположение): _____

Субъект Российской Федерации	Владимирская область	
Район	_____	
Муниципальное образование	тип	ГОРОД
	наименование	Владимир
Населенный пункт	тип	_____
	наименование	_____
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	УЛИЦА
	наименование	Добросельская
Номер дома	195б	
Номер корпуса	_____	
Номер строения	_____	
Номер помещения (квартиры)	А	
Литера	I	
Иное описание местоположения	_____	

1.5. Назначение помещения _____ **нежилое** _____

1.6. Вид помещения в многоквартирном доме _____ **(жилое нежилое)** _____

1.7. Номер помещения на поэтажном плане _____ **(комната, квартира)** _____

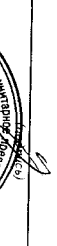
1.8. Превыдушие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.9. Примечание: Составлено по данным технической инвентаризации по состоянию на 04.05.10 г.
Разрешение о переводе из жилого в нежилое, на переоборудование к №7, 7а, 8 не предъявлены.
Кроме того, площадь балкона 4,8 кв.м.

1.10 ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ" Владимирский филиал

Свидетельство об аккредитации серия РН-1 № 000364 от 14.12.2007 г.
(наименование органа или организации)

И.о. главного инженера
(подпись и личное наименование должности)
исп. Давыдова Т. Г.
рук. Пустовойтене С. К.



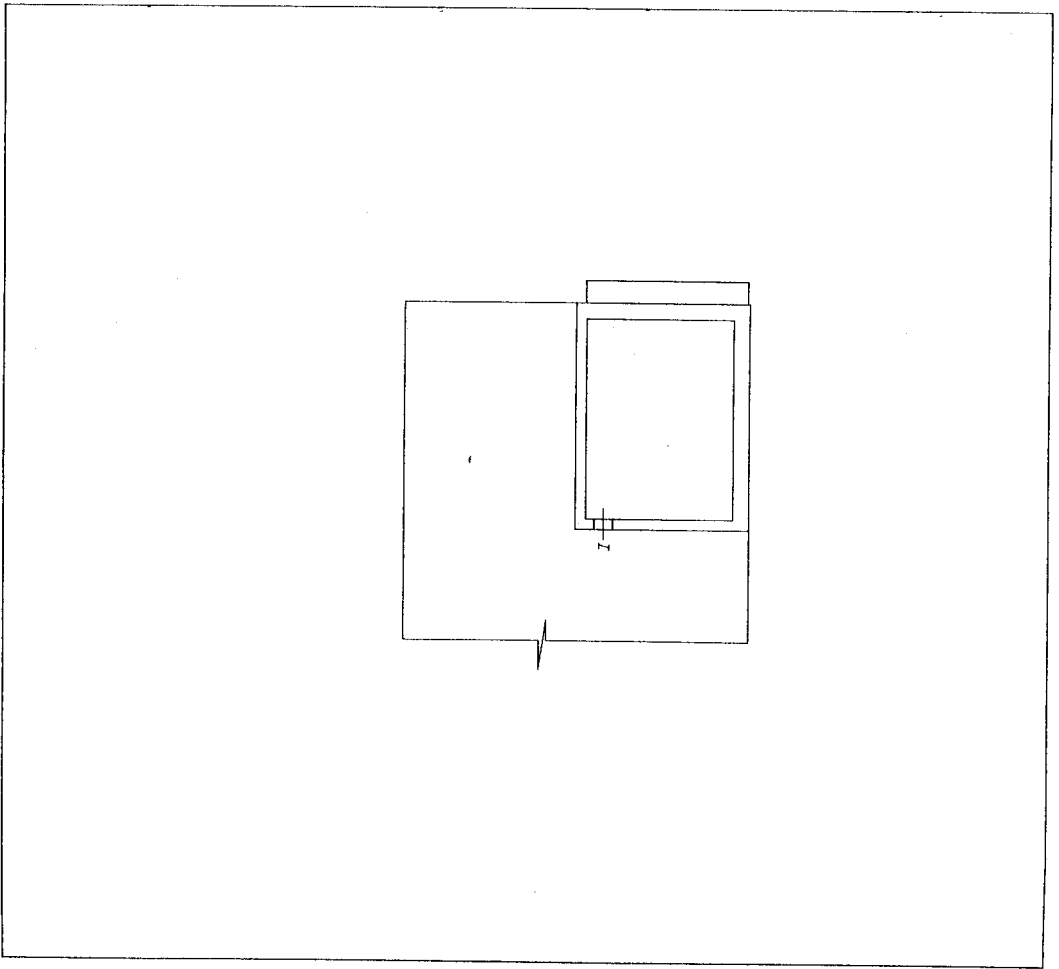
Варенцова И.С.
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 всего листов 2

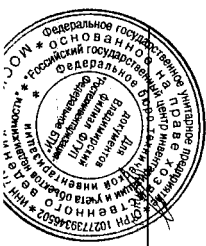
Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 17:401:001:007814120:0001:20001

2. План расположения помещения на этаже _____



Масштаб **1:200**

И.о. главного инженера
(подпись и личное наименование должности)



Варенцова И.С.
(инициалы, фамилия)



Приложение № 20
к Документации об аукционе
ДОГОВОР № _____,
являющийся муниципальной собственностью

г. Владимир

2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОПРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Димитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Владимир, мкр.Лесная, ул.Лесная, д.10-6, общей площадью **42,4 кв.м.**, а именно: помещения №№ 216, 24а, 24б по плану первого этажа здания.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для осуществления торговой деятельности.

Общая площадь всего здания составляет **1008,6 кв.м.**

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма головой арендной платы по Договору составляет **51165,72 руб.** (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **20 августа 2010 года по 18 августа 2011 года.**

1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми помещениями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристикой помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшения имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сланного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были

быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять **торговую деятельность** (далее по тексту – «деятельность», указанная в п.2.3.2. настоящего Договора), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Осуществлять деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.5. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за принадлежащей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно прилегающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельных ресурсов г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переустройства, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотъемлемых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Обеспечивать предоставление Арендодателю доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, вносение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструктивных элементов (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по Градостроительным соображениям на преемника Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.3.12. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственным надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.13. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х

рабочих дней возратить нежилые помещения Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующие имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.14. Поддерживать фасад здания, в котором арендуются помещения, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.15. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.16. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме 5012,13 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 902,18 руб. на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 12791,44 руб. (в т.ч. НДС), расчетная сумма годовой арендной платы составляет 51165,72 руб. (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Август, сентябрь 2010 г. (начиная с 20.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
5012,13 руб. + 902,18 руб.(НДС)	10840,20 руб. + 1951,24 руб.(НДС)	10840,20 руб. + 1951,24 руб.(НДС)	10840,20 руб. + 1951,24 руб.(НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упущенное при наличии вины (Умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возратит арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его невовремя, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафа, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документе(тах) об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передается по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под существенным нарушением понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не вносит арендную плату в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекращения или приостановления деятельности, указанной в п.2.3.2 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.5.-2.3.7, 2.3.9, 2.3.11., 2.3.14, 2.3.15. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060), счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 866000000000000000226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделенных улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок размещения Арендатору стоимости неотделенных улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделенных улучшений арендуемых объектов муниципального нежилых фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом по адресу по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, вытекая за собой новые обстоятельства, не предусматриваемые настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира);

с/счет 4010181080000010002 в РКЦ ПУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей;

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П. _____

М.П. _____

Приложение № 1
к договору аренды от
2010 г. № _____

А К Т

передачи помещений муниципального нежилых фонда

20 августа 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2010 г. № _____ "Арендодатель" - Управление муниципальным имуществом г. Владимира _____ принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Владимир, мкр. Лесной, ул. Лесная, д.10-б, общей площадью 42,4 кв.м, а именно: помещения №№ 216, 24а, 24б по плану первого этажа здания для осуществления торговой деятельности.

На момент подписания акта сдаваемого в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора
