



**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды на условиях почасового использования**  
**нежилых помещений (зданий, сооружений),**  
**являющихся муниципальной собственностью**

г.Владимир \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Управление муниципальным имуществом г.Владимира** (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиша Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2013 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, а именно: \_\_\_\_\_.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и предоставляются Арендатору на условиях почасового использования для \_\_\_\_\_ в соответствии с графиком использования (Приложение № 1).

Общая площадь всего здания составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества, а также несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.2. Сумма арендной платы по Договору на 2013 год составляет \_\_\_\_\_ 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 (в редакции решения Совета народных депутатов от 22.02.2012 № 26).

1.3. Срок действия договора устанавливается с **25 февраля 2013 года по 31 мая 2013 года.**

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора обеспечить Арендатору возможность использования объекта в соответствии с графиком использования.

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, совместно с Балансодержателем принять нежилые помещения от Арендатора 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. Предоставить нежилые помещения Арендатору в соответствии с графиком использования.

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 и их целевым назначением.

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.

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 с Балансодержателем соглашение о возмещении расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги в размере, пропорционально площади помещений и времени их использования.

2.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, возмещать расходы Балансодержателю на 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 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 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, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.4.8. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, оплачивать коммунальные услуги, нести расходы на содержание имущества, в том числе общего имущества нежилого здания, в котором расположено арендуемое помещение, в размере, пропорциональном площади и времени использования арендуемых помещений. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемых помещений. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.4.9. Незамедлительно информировать Арендодателя и Балансодержателя 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.

2.4.10. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения действия Договора вернуть нежилые помещения Арендодателю и Балансодержателю 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.

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

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

2.4.13. Заключить с Балансодержателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Балансодержателя, связанных с оплатой последним налога на имущество в размере, пропорциональном площади и времени использования нежилых помещений.

2.4.14. Осуществлять в арендуемых помещениях деятельность \_\_\_\_\_ в соответствии с графиком использования, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя и Балансодержателя.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы по Договору составляет \_\_\_\_\_ руб. (в т.ч. НДС).

При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **февраль 2013 года (начиная с 25.02.2013)** в сумме \_\_\_\_\_ руб. на расчётный счёт Балансодержателя, НДС в сумме \_\_\_\_\_ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца на расчетный счет **Балансодержателя** в соответствии с нижеприведенной таблицей.

февраль 2013 г. (начиная с 25.02.2013)	март 2013 г.	апрель 2013 г.	май 2013 г.
_____ руб. + _____ руб. (НДС)	_____ руб. + _____ руб. (НДС)	_____ руб. + _____ руб. (НДС)	_____ руб. + _____ руб. (НДС)

Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1 договора, и местами общего пользования площадью \_\_\_ кв.м (часть помещений №№ \_\_\_\_\_ по плану \_\_\_\_\_ этажа здания).

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

3.2. 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 несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день

просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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. 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. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п.2.4.14. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.4.3.-2.4.5, 2.4.7., 2.4.8., 2.4.11., 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.1.3 Договора, настоящий договор считается прекращенным.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя, 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.

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

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

6.4. 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.

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

6.6. 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.

6.7. 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.

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

6.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 7. 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:** \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются:

1) расчет арендной платы;

2) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей;

3) график использования нежилых помещений.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение № 1  
к договору аренды  
от \_\_\_\_\_ 2013 г. № \_\_\_\_\_

**ГРАФИК  
использования нежилых помещений**

Месяц (месяцы), в течение которых используются нежилые помещения	День (дни) недели, либо число (числа) месяца, по которым нежилые помещения используются Арендатором	Количество часов, в течение которых используются нежилые помещения	Время использования нежилых помещений в течение дня (часы-минуты)
февраль 2013 г.			
март 2013 г.			
апрель 2013 г.			
май 2013 г.			
Итого		___ часов	

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ГРАФИК**  
**использования нежилых помещений,**  
**расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Парижской Коммуны, д.45б,**  
**общей площадью 93,2 кв.м, а именно: части помещения № 64**  
**по плану первого этажа здания**

Месяц (месяцы), в течение которых используются нежилые помещения	День (дни) недели, либо число (числа) месяца, по которым нежилые помещения используются Арендатором	Количество часов, в течение которых используются нежилые помещения	Время использования нежилых помещений в течение дня (часы-минуты)
февраль 2013 г.	понедельник, четверг	4	с 18.00 ч. до 20.00 ч.
март 2013 г.	понедельник, четверг	16	с 18.00 ч. до 20.00 ч.
апрель 2013 г.	понедельник, четверг	18	с 18.00 ч. до 20.00 ч.
май 2013 г.	понедельник, четверг	18	с 18.00 ч. до 20.00 ч.
Итого		<b>56 часов</b>	

**ГРАФИК**  
**использования нежилых помещений,**  
**расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Балакирева, д.41 литера А,**  
**общей площадью 77,7 кв.м, а именно: части помещения № 19**  
**по плану первого этажа здания**

Месяц (месяцы), в течение которых используются нежилые помещения	День (дни) недели, либо число (числа) месяца, по которым нежилые помещения используются Арендатором	Количество часов, в течение которых используются нежилые помещения	Время использования нежилых помещений в течение дня (часы-минуты)
февраль 2013 г.	понедельник, среда	2	с 15.00 ч. до 16.00 ч.
март 2013 г.	понедельник, среда	8	с 15.00 ч. до 16.00 ч.
апрель 2013 г.	понедельник, среда	9	с 15.00 ч. до 16.00 ч.
май 2013 г.	понедельник, среда	9	с 15.00 ч. до 16.00 ч.
Итого		<b>28 часов</b>	



**ГРАФИК**  
**использования нежилых помещений,**  
**расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Верхняя Дуброва, д.32б,**  
**общей площадью 61,9 кв.м, а именно: части помещения № 58**  
**по плану второго этажа здания**

Месяц (месяцы), в течение которых используются нежилые помещения	День (дни) недели, либо число (числа) месяца, по которым нежилые помещения используются Арендатором	Количество часов, в течение которых используются нежилые помещения	Время использования нежилых помещений в течение дня (часы-минуты)
февраль 2013 г.	понедельник, среда	4	с 18.00 ч. до 20.00 ч.
март 2013 г.	понедельник, среда	16	с 18.00 ч. до 20.00 ч.
апрель 2013 г.	понедельник, среда	18	с 18.00 ч. до 20.00 ч.
май 2013 г.	понедельник, среда	18	с 18.00 ч. до 20.00 ч.
Итого		<b>56 часов</b>	

**ГРАФИК**  
**использования нежилых помещений,**  
**расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Соколова-Соколёнка, д.76 литеры АА1,**  
**общей площадью 48,1 кв.м, а именно: помещения № 20 по плану первого этажа здания**

Месяц (месяцы), в течение которых используются нежилые помещения	День (дни) недели, либо число (числа) месяца, по которым нежилые помещения используются Арендатором	Количество часов, в течение которых используются нежилые помещения	Время использования нежилых помещений в течение дня (часы-минуты)
февраль 2013 г.	вторник, среда, четверг	3	с 17.00 ч. до 18.00 ч.
март 2013 г.	вторник, среда, четверг	12	с 17.00 ч. до 18.00 ч.
апрель 2013 г.	вторник, среда, четверг	13	с 17.00 ч. до 18.00 ч.
май 2013 г.	вторник, среда, четверг	14	с 17.00 ч. до 18.00 ч.
Итого		<b>42 часа</b>	

**ГРАФИК**  
**использования нежилых помещений,**  
**расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Комиссарова, д.27,**  
**общей площадью 50,5 кв.м,**  
**а именно: помещения № 39 по плану первого этажа здания**

Месяц (месяцы), в течение которых используются нежилые помещения	День (дни) недели, либо число (числа) месяца, по которым нежилые помещения используются Арендатором	Количество часов, в течение которых используются нежилые помещения	Время использования нежилых помещений в течение дня (часы-минуты)
февраль 2013 г.	вторник, пятница	2	с 16.30 ч. до 18.30 ч.
март 2013 г.	вторник, пятница	16	с 16.30 ч. до 18.30 ч.
апрель 2013 г.	вторник, пятница	18	с 16.30 ч. до 18.30 ч.
май 2013 г.	вторник, пятница	18	с 16.30 ч. до 18.30 ч.
Итого		<b>54 часа</b>	

**ГРАФИК**  
**использования нежилых помещений,**  
**расположенных по адресу: г.Владимир, мкр.Коммунар, ул.Школьная, д.1а,**  
**общей площадью 55,5 кв.м, а именно: части помещения № 19**  
**по плану первого этажа здания**

Месяц (месяцы), в течение которых используются нежилые помещения	День (дни) недели, либо число (числа) месяца, по которым нежилые помещения используются Арендатором	Количество часов, в течение которых используются нежилые помещения	Время использования нежилых помещений в течение дня (часы-минуты)
февраль 2013 г.	вторник, четверг	2	с 17.00 ч. до 18.00 ч.
март 2013 г.	вторник, четверг	8	с 17.00 ч. до 18.00 ч.
апрель 2013 г.	вторник, четверг	9	с 17.00 ч. до 18.00 ч.
май 2013 г.	вторник, четверг	8	с 17.00 ч. до 18.00 ч.
Итого		<b>27 часов</b>	