



# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

## аренды временного рынка, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

\_\_\_\_\_ 2022 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду **часть сооружения (временного рынка продовольственных и промышленных товаров) с кадастровым номером 33:22:015117:1066, по адресу: г.Владимир, мкр.Энергетик, ул.Энергетиков, - чс1 площадью 1759,0 кв.м, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 33:22:015117:558 (чертеж контура сооружения является Приложением № 1 к договору).**

Передаваемое в аренду Имущество является частью сооружения, право муниципальной собственности на которое зарегистрировано 12.02.2015, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 33-33/001-33/001/2015-4152/1.

Указанное Имущество является муниципальной собственностью и передается Арендатору для осуществления торговой деятельности.

1.2. Передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 2 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 несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **05.04.2022 по 04.04.2027.**

1.4. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование имуществом, применяется к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. 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 Арендодателя.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду Имущество Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики Имущества.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором Имущества, 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, принять

Имущество от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом 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 Объект в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Оборудовать торговые места, административно-хозяйственные помещения и места общего пользования в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.3.3. Соблюдать установленные действующим законодательством требования к содержанию рынка.

Обеспечивать:

- своевременную уборку рынка и мероприятия по его благоустройству;
- проведение санитарно-гигиенических, дезинфекционных мероприятий по предупреждению возникновения очагов инфекционных и паразитарных заболеваний или распространение этих заболеваний, а также локализация таких очагов в случае их возникновения;

- выполнение требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательства Российской Федерации о пожарной безопасности;

- выполнение иных предусмотренных законодательством Российской Федерации требований.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому Объекту недвижимости территорией и вести те работы по Объекту, которые предусмотрены настоящим Договором.

2.3.5. В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, в том числе на территории, непосредственно примыкающей к Объекту;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

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

В пятидневный срок с момента заключения указанных договоров предоставить Арендодателю их копии.

2.3.6. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за Объект, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт Объекта, а также других неотделимых улучшений в отношении Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Заключать договоры и 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.) только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.9. Организовать деятельность по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на рынке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.3.10. Предоставлять торговые места на рынке в установленном действующим законодательством порядке.

2.3.11. Вести реестр договоров о предоставлении торговых мест на рынке в установленном действующим законодательством порядке.

2.3.12. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций (или его части), постановкой Объекта на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.13. Поддерживать Объект в надлежащем состоянии, за свой счёт производить капитальный и текущий ремонт, нести расходы на содержание Объекта. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных

систем Объекта. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта.

2.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на арендуемый объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

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

2.3.16. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора вернуть Объект Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором Объект был предоставлен Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений Объекта, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных с Арендодателем.

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

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

2.3.17. Не осуществлять на Объекте 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.

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

2.3.19. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Арендодателя возместить затраты Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество.

2.3.20. Осуществлять на Объекте торговую деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным участником несостоявшегося аукциона).* Размер арендной платы определяется на основании Отчёта от 14.02.2022 № 22007102 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за эксплуатацию муниципального имущества, подготовленного ООО «ВладИнком-Групп».

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы на 2022 год составляет 126 593,00 рублей (без учета НДС), квартальной арендной платы – 31 648,25 рублей (без учета НДС).

*(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона).* Размер годовой арендной платы на 2022 год устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет \_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС), квартальной арендной платы – \_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС).

Арендная плата по Договору не включает плату за пользование земельным участком.

При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **2 квартал 2022 года (за период с 05.04.2022 по 30.06.2022)** в сумме \_\_\_\_\_ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС за **2 квартал 2022 года (за период с 05.04.2022 по 30.06.2022)** в сумме \_\_\_\_\_ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

**Впоследствии оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).**

3 квартал 2022 г.	4 квартал 2022 г.
_____ руб. + _____ руб. (НДС)	_____ руб. + _____ руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке.

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, несёт 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. 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 всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором иных обязательств, не имеющих денежного выражения, другой Стороне уплачивается 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. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт 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 арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал Объект, как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование Объекта третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует Имущество.

5.2.6. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3. – 2.3.9, 2.3.13, 2.3.17 настоящего Договора аренды.

5.2.7. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п.2.3.20 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

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 прекращённым. Договор аренды может быть заключен на новый срок в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. 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.

6.2. Размещение рекламы на Объекте должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся 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.

6.4. Обо всех изменениях в платёжных 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.

6.5. 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 к настоящему Договору.

6.6. 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 объём 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. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

6.9. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:** Управление муниципальным имуществом г.Владимира  
Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47  
УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)  
ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000  
р/с 03100643000000012800  
ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области  
г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020  
КБК для оплаты арендной платы 866 111 05074 04 0000 120  
КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

**Арендатор:** \_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются:

- 1) чертеж контура сооружения;
- 2) акт приема-передачи;
- 3) копия кадастрового паспорта;
- 4) схема расположения сооружения на земельном участке.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_

**МП**

\_\_\_\_\_

**МП**

Приложение № 1  
к договору аренды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**  
**приема-передачи части сооружения, являющегося муниципальным имуществом**

г.Владимир

\_\_\_\_\_ 2022г.

В соответствии с договором аренды временного рынка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** передаёт, а «Арендатор» – \_\_\_\_\_ принимает в аренду **часть сооружения (временного рынка продовольственных и промышленных товаров) с кадастровым номером 33:22:015117:1066, по адресу: г.Владимир, мкр.Энергетик, ул.Энергетиков, - чс1 площадью 1759,0 кв.м, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 33:22:015117:558, для осуществления торговой деятельности.**

На момент подписания акта сдаваемое в аренду имущество находится в удовлетворительном состоянии, что подтверждается материалами фотофиксации на \_\_\_ листах.

Претензий по передаваемому Объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП