

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением УМИ г.Владимира

от 30.12.2010 № 1171-р

**Документация об аукционе
по продаже права на заключение договоров аренды
объектов муниципальной собственности**

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Извещение о проведении аукциона.
 - II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
 - III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.
 - IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок.
 - V. Требования к участникам аукциона.
 - VI. Порядок и сроки отзыва заявок.
 - VII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
 - VIII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок.
 - IX. Место, дата и время проведения аукциона.
 - X. Порядок проведения аукциона.
 - XI. График осмотра муниципальных нежилых помещений.
 - XII. Срок подписания договора.
 - XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
 - XIV. Дополнительная информация.
- Приложения:
- № 1. Форма заявки.
 - № 2. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.Лакина, д.139, общей площадью 125,7 кв.м.
 - № 3. Проект договора аренды нежилого помещения по адресу: г.Владимир, ул.Гастелло, д.4, общей площадью 72,0 кв.м.
 - № 4. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.Горького, д.40, общей площадью 233,8 кв.м.
 - № 5. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.Комиссарова, д.19, общей площадью 32,2 кв.м.
 - № 6. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, мкр.Юрьевец, Школьный проезд, д.4-а, общей площадью 90,8 кв.м.
 - № 7. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.850-летия, д.2, общей площадью 181,1 кв.м.
 - № 8. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, пр-т Строителей, д.36, общей площадью 239,2 кв.м.
 - № 9. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, пр-т Ленина, д.53, общей площадью 6,0 кв.м.
 - № 10. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.П.Осипенко, д.23-а, общей площадью 39,8 кв.м.
 - № 11. Проект договора аренды нежилого помещения по адресу: г.Владимир, ул.Батурина, д.35, общей площадью 45,0 кв.м.
 - № 12. Проект договора аренды нежилого помещения по адресу: г.Владимир, ул.Б.Московская, д.13, общей площадью 14,0 кв.м.

I. Извещение о проведении аукциона.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира извещает о проведении **17 марта 2011 года** в 10.00 час. по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47 аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов муниципальной собственности.

Организатор торгов: Управление муниципальным имуществом г.Владимира.

Местонахождение и почтовый адрес организатора торгов: 600005, г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47. Адрес электронной почты: umivladimir@rambler.ru

Контактный тел.: 44-73-13

Лот № 1. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных в подвале здания по адресу: г.Владимир, ул.Лакина, д.139, общей площадью 125,7 кв.м, предоставляемых для использования под склад.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 20 000 (Двадцать тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 10 000 (Десять тысяч) руб.

Шаг аукциона – 5 000 (Пять тысяч) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 29.03.2012.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 157 449,54 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 2. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, ул.Гастелло, д.4, общей площадью 72 кв.м, предоставляемых для использования под офис.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 15 000 (Пятнадцать тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 7 500 (Семь тысяч пятьсот) руб.

Шаг аукциона – 750 (Семьсот пятьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 30.03.2012.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 101 968,14 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 3. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на втором этаже здания по адресу: г.Владимир, ул.Горького, д.40, общей площадью 233,8 кв.м, предоставляемых для размещения организации жилищно-коммунального хозяйства, выполняющей работы по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 70 000 (Семьдесят тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 35 000 (Тридцать пять тысяч) руб.

Шаг аукциона – 3 500 (Три тысячи пятьсот) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 01.04.2016.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 675 388,75 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 4. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, ул.Комиссарова, д.19, общей площадью 32,2 кв.м, предоставляемых для использования под офис.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 15 000 (Пятнадцать тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 7 500 (Семь тысяч пятьсот) руб.

Шаг аукциона – 750 (Семьсот пятьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 30.03.2012.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 98 221,94 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 5. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, мкр.Юрьеvec, Школьный проезд, д.4-а, общей площадью 90,8 кв.м, предоставляемых для осуществления торгово-офисной деятельности.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 40 000 (Сорок тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 20 000 (Двадцать тысяч) руб.

Шаг аукциона – 2 000 (Две тысячи) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 29.03.2012.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 254 485,21 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 6. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, ул.850-летия, д.2, общей площадью 181,1 кв.м, предоставляемых для использования под офис.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 80 000 (Восемьдесят тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 40 000 (Сорок тысяч) руб.
Шаг аукциона – 4 000 (Четыре тысячи) руб.
Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 29.03.2012.
Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 400 946,60 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 7. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, пр-т Строителей, д.36, общей площадью 239,2 кв.м, предоставляемых для использования под офис, магазин.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 75 000 (Семьдесят пять тысяч) руб.
Шаг аукциона – 7 500 (Семь тысяч пятьсот) руб.
Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 01.04.2016.
Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 1 014 163,22 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 8. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на третьем этаже здания по адресу: г.Владимир, пр-т Ленина, д.53, общей площадью 6,0 кв.м, предоставляемых для размещения торговой точки по реализации изделий медицинского назначения.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 6 000 (Шесть тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 3 000 (Три тысячи) руб.
Шаг аукциона – 300 (Триста) руб.
Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 30.03.2012.
Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 33 251,79 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 9. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных в цокольном этаже здания по адресу: г.Владимир, ул.П.Осипенко, д.23-а, общей площадью 39,8 кв.м, предоставляемых для размещения мастерской по ремонту и обслуживанию контрольно-кассовой техники.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 12 000 (Двенадцать тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 6 000 (Шесть тысяч) руб.
Шаг аукциона – 600 (Шестьсот) руб.
Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 29.03.2012.
Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 68 639,76 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 10. Право на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного в цокольном этаже здания по адресу: г.Владимир, ул.Батурина, д.35, общей площадью 45,0 кв.м, предоставляемых для размещения мастерской по изготовлению рекламной продукции.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 15 000 (Пятнадцать тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 7 500 (Семь тысяч пятьсот) руб.
Шаг аукциона – 750 (Семьсот пятьдесят) руб.
Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 29.03.2012.
Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 92 461,43 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 11. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, Большая Московская, д.13, общей площадью 14,0 кв.м, предоставляемых для использования под офис.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 20 000 (Двадцать тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 10 000 (Десять тысяч) руб.
Шаг аукциона – 5 000 (Пять тысяч) руб.
Срок действия договора аренды – с 01.04.2011 по 29.03.2012.
Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 109 622,09 руб. (в т.ч. НДС).

Сумма задатка вносится на счет организатора торгов - получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира л.с. 05283004060) р/с 40302810300083000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001) до 16 февраля 2011 года.

Претендент несет риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счет организатора торгов не позднее установленного срока в полном объеме.

Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе.

Документацию об аукционе можно получить в бумажном или электронном виде по рабочим дням с 9.00 до 16.00 час. в срок со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона **по 14 марта 2011 года включительно**, по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.4 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира, юридический отдел) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица.

Одновременно с размещением настоящего извещения о проведении аукциона, документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира (www.vladimir-city.ru).

Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 до 16.00 час. со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **16 марта 2011 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **16 марта 2011 года с 10.00 час.**

Торги будут проводиться **17 марта 2011 года** в 10.00 в управлении муниципальным имуществом г.Владимира по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47. Регистрация участников аукциона проводится 17 февраля 2011 года в кабинете № 1 с 09.30 до 09.55 час.

Форма проведения торгов – аукцион. Аукцион является открытым по числу участников. Предложения по цене продажи подаются участниками в ходе аукциона в открытой форме.

Критерий определения победителя – победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Порядок проведения аукциона определяется в документации об аукционе.

Условия и сроки заключения договора аренды – договор аренды должен быть подписан организатором торгов и победителем аукциона не позднее 10 дней со дня проведения аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды с единственным участником аукциона может быть заключен по начальной цене торгов.

Лицо, признанное победителем аукциона, а также единственный участник несостоявшегося аукциона, должны в течении 10 дней после подписания договора аренды внести на счет управления муниципальным имуществом г.Владимира денежную сумму, за которую ими было приобретено право аренды, и компенсировать расходы на организацию и проведение торгов.

II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению

- 2.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, содержащейся в Приложении № 1.
- 2.2. Претендент вправе подать только одну заявку в письменной или электронной форме.
- 2.3. К заявке на участие в аукционе должны быть приложены следующие документы:

1) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от

имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявке на участие в аукционе должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой, либо справка за подписью руководителя и главного бухгалтера об отсутствии признаков крупной сделки;

5) документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, квитанция).

2.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота. (Данная информация указывается в строгом соответствии с информацией, указанной в извещении о проведении аукциона).

В строке «Заявитель» участник аукциона – юридическое лицо указывает полное или сокращенное или фирменное наименование в полном соответствии с учредительными документами; участник аукциона – индивидуальный предприниматель или физическое лицо – фамилию, имя, отчество полностью.

В строках «в лице» и «действующего на основании» юридическое лицо указывает фамилию, имя, отчество представителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В строке «Юридический адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель – адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Почтовый адрес» юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо указывают адрес для почтовой корреспонденции.

В строке «Адрес места жительства» физическое лицо указывает адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Паспорт» физическое лицо указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько контактных телефонов, с указанием кода города, района.

В строке «Адрес нежилого помещения, площадь» указывается адрес и площадь помещения, подлежащего передаче в аренду.

В строке «Реквизиты платежного документа» указываются данные платежного документа, в соответствии с которым оплачен задаток.

В строке «Банковские реквизиты заявителя» указываются ИНН, расчетный счет, наименование банка, его БИК, кор. счет.

Заявка на участие в аукционе подписывается:

- лично заявителем - физическим лицом/индивидуальным предпринимателем либо его представителем. Полномочия представителя участника аукциона подтверждаются оригиналом доверенности, оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией;

- физическим лицом, обладающим правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности (руководителем), либо лицом, уполномоченным на осуществление таких действий (сотрудником организации или представителем), либо лицом, замещающим руководителя на основаниях, указанных в Трудовом кодексе Российской Федерации.

Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 50 % от начальной цены лота в срок до **14 марта 2011 года** на счет Организатора торгов согласно следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира л.с. 05283004060)
 р/с 40302810300083000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001) Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 17.03.2011 по лоту № _____».

3.2. Указанный задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона по заключению договора аренды.

3.3. Претендент несет риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счет Организатора торгов не позднее установленного срока в полном объеме.

IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок

4.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 до 16.00 час. со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **16 марта 2011 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб. № 4 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

4.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 4.1, регистрируется организатором торгов в Журнале регистрации заявок. Запись о регистрации заявки на участие в аукционе должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

4.3. По требованию заявителя организатор торгов выдает расписку в получении заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени ее получения.

4.4. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного пунктом 4.1 срока, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

V. Требования к участникам

5.1. В аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.2. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- непроведение ликвидации претендента (юридического лица), а также непроведение в отношении претендента (юридического лица, индивидуального предпринимателя), процедуры банкротства и открытия конкурсного производства;

- неприостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в торгах.

VI. Порядок и сроки отзыва заявок

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом организатор торгов возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

VII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.vladimir-city.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

VIII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок

8.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **16 марта 2011 года с 10.00 час.**

8.2. Заявителям, признанным участниками аукциона и не допущенным к участию в аукционе, направляются или вручаются под расписку уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее **17 марта 2011 года**.

8.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. настоящей документации об аукционе;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

IX. Место, дата и время проведения аукциона

Аукцион по продаже права на заключение договоров аренды будет проводиться управлением муниципальным имуществом г.Владимира **17 марта 2011 года** в 10.00 час. по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, каб. № 1.

X. Порядок проведения аукциона

10.1. Аукцион проводится в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении аукциона, организатором торгов в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

10.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

10.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

10.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) секретарь аукционной комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам секретарь аукционной комиссии перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота, а также новую цену лота, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены лота ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене лота;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.4 настоящего раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене лота, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены лота ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене лота;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене лота или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить

договор по объявленной аукционистом цене лота ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене лота, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота.

10.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

10.6. При проведении аукциона осуществляется аудиозапись аукциона и ведется протокол аукциона, в котором указываются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене лота, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов. Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.

10.7. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.8. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

10.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор торгов в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

10.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор торгов в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

XI. График осмотра муниципальных нежилых зданий и помещений

№ Лота	Даты осмотра	Время осмотра
1-11	12.01.2011, 19.01.2011, 26.01.2011, 02.02.2011, 09.02.2011, 16.02.2011, 24.02.2011, 03.03.2011, 10.03.2011	в 09.00 и 16.00 час. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов (тел. 35-35-48 – Бугорков Сергей Александрович, Петрова Татьяна Юрьевна.)

XII. Срок подписания договора

12.1. Победитель аукциона обязан в течение 14 дней со дня проведения торгов представить Организатору торгов подписанный со своей стороны договор аренды.

12.2. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный подпунктом 12.1, не представил организатору торгов подписанный договор, переданный ему организатором торгов, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

12.3. В случае признания аукциона несостоявшимся, по решению аукционной комиссии договор аренды может быть заключен с единственным участником аукциона по начальной цене торгов.

XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

- 13.1. При подписании Договора победителем аукциона оплачивается:
- по лотам №№ 1-9, 11 - арендная плата за 2 квартал 2011 года на расчетный счет Арендодателя, НДС – на расчетный счет налогового органа по месту регистрации Арендатора как налогового агента;
 - по лоту № 10 - арендная плата и НДС за 2 квартал года на расчетный счет Балансодержателя.

В последующем Арендатор обязан перечислять арендную плату и НДС ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

13.2. 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, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

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

13.4. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

13.5. Победитель аукциона, в течение 10 дней после подписания договора аренды вносит на счет организатора торгов денежную сумму, за которую им куплено право аренды и компенсирует управлению муниципальным имуществом г.Владимира расходы на организацию и проведение торгов.

XIV. Дополнительная информация

14.1. На момент окончания срока договора аренды помещение должно находиться 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.

14.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

14.3. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе _____
(дата аукциона)
по лоту № _____

Заявка принята " ____ " _____ 20__ г. в ____ ч. ____ м.

Рег. № _____

Заявитель: _____

(наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании _____

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Адрес места жительства (для физического лица, ИП): _____

Паспорт: _____

Контактный телефон: _____

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира www.vladimir-city.ru и опубликованным в газете «Перископ Владимир» от «__» _____ г. № _____, изучив документацию об аукционе, принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражает намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды объекта муниципального имущества

(адрес нежилого помещения, площадь)

Внесение задатка в сумме _____

Заявитель подтверждает _____

(реквизиты платежного документа)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

- 1) отсутствует решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;
- 2) отсутствует решение арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 3) отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы для проверки достоверности представленных заявителем сведений.

Заявитель обязуется подписать договор в соответствии с требованиями документации об аукционе в случае:

- признания его победителем аукциона;
- признания его единственным претендентом, допущенным к участию в аукционе;
- признания его участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды.

Банковские реквизиты Заявителя для
расчетный (лицевой) счет № _____

возврата суммы задатка:

(наименование банка)

корр. счет N _____, БИК _____ ОКАТО _____

К настоящей заявке прилагаются следующие документы

№ п/п	Наименование документа	Наименование и реквизиты представленного документа	Количество листов в документе
1.	Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Заявителем установленной суммы задатка;	_____	_____
2.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона; копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);	_____	_____
3.	Нотариально заверенные копии учредительных документов Заявителя (юридического лица);	_____	_____
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность), либо доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц)	_____	_____
5.	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой, либо справка за подписью руководителя и главного бухгалтера об отсутствии признаков крупной сделки	_____	_____
6.	_____	_____	_____

Заявитель дает согласие на обработку и использование УМИ г.Владимира своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, адрес, профессия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи, орган, его выдавший.

Настоящим Заявитель дает УМИ г.Владимира свое согласие на осуществление любых действий в отношении персональных данных, включая: сбор, хранение, уточнение, использование, распространение, обезличивание, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с ними. Обработка персональных данных будет осуществляться УМИ г.Владимира с применением следующих способов: хранение, запись на электронные носители и их хранение.

Заявитель

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

МП



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир _____

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное казенное предприятие города Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____, действующего на основании Устава и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: **г. Владимир, ул.Лакина, д.139**, (план сдаваемых в аренду помещений прилагается).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для использования **под склад**.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет **125,7 кв.м** (помещения №№ 6, 7, 8, 8а, 9 по плану подвала здания).

Общая площадь всего здания составляет **5750,2 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 годовой арендной платы по Договору составляет **157449,54 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 **01 апреля 2011 года по 29 марта 2012 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. 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 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 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 соответствующие помещения 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 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.

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 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 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. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией 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 арендованного 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, 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 настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возвратить 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 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 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, природоохранных 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.

2.4.15. При наличии в арендуемых помещениях инженерных коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания, Арендатор обязуется обеспечивать доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб для проведения осмотра, профилактических и (или) аварийных работ.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **2 квартал 2011 года** в сумме **33357,95 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **6004,43 руб.** в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **39362,38 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы по Договору составляет **157449,54 руб.** (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
33357,95 руб. + 6004,43 руб. (НДС)	33357,95 руб. + 6004,43 руб. (НДС)	33357,95 руб. + 6004,43 руб. (НДС)	33357,95 руб. + 6004,43 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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., 6.1. 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 (_____).

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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 уведомлений 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 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 казенное предприятие города Владимира
«Жилищно - коммунальное хозяйство»
Юридический адрес: г.Владимир, ул.Асаткина, д.1-а

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.

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 апреля 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____
"Арендодатель" **Управление муниципальным имуществом** г. **Владимира**, в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича при участии «Балансодержателя» - **Муниципальное казенное предприятие города Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство»**, в лице _____ сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" – _____, в лице _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г. Владимир, ул.Лакина, д.139** общей площадью **125,7 кв.м** (помещения №№ 6, 7, 8, 8а, 9 по плану подвала здания) для использования **под склад**.

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**

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лакина, 139
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5750.2
Расчетная площадь: 125.7
в т.ч. площадь подвала: 125.7

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(п) = 671499 * 43 / 5750.2 = 5021.47$$

$$A_m = 5021.47 * 0.012 = 60.26$$

Расчет рентной платы : $R_n = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 0.8$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(и) = 523769 * 43 / 5750.2 = 3916.74$$

$$R_n = 3916.74 * 1 * 0.8 * 2 = 6266.78$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (60.26 + 1536 + 6266.78) * 225 / 1000 = 1769.18$$

$J_{кор} = 225$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$$A_{п1} = 1769.18 * 0.6 = 1061.51$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 1061.51 * 125.7 = 133431.81$$

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

$A_{пл}(без\ под.) = A_{01} * S (без\ подвала)$

$$A_{пл}(без\ подвала) = 1769.18 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(без\ подвала) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 133431.81 = 133431.81$$

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

Первый платеж : (25%) 33357.95 + 6004.43

Второй платеж : (25%) 33357.95 + 6004.43

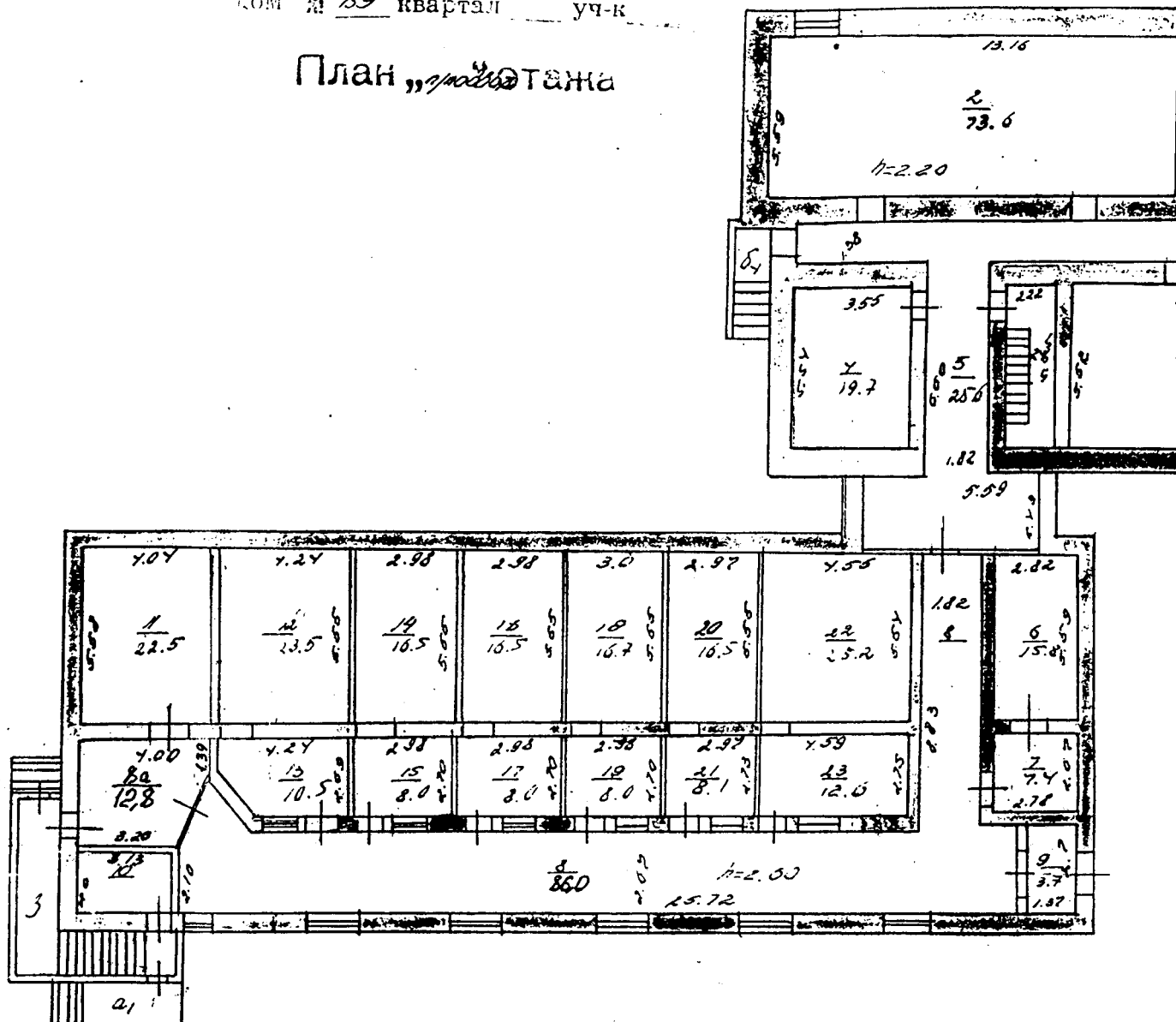
Третий платеж : (25%) 33357.95 + 6004.43

Четвертый платеж : (25%) 33357.95 + 6004.43

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

Проектный институт ПЛАН
 Ленинград, ул. Владимир
 дом № 139 квартал уч-к

План „третий этаж“



- № 6 - 15,8 м²
- № 7 - 7,4 м²
- № 8 - 86,0 м²
- № 9 - 3,7 м²

масштаб 1:200



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом от _____ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: г. Владимир, ул.Гастелло, д.4, общей площадью 72,0 кв.м, а именно: помещения №№ 2а, 3, 5 – 8, 8а, 9, 13 по плану первого этажа здания.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для использования под **офис**.

Общая площадь всего здания составляет **2273,7 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 годовой арендной платы по Договору составляет **101968,14 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 **01 апреля 2011 года по 30 марта 2012 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 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 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 целевым назначением.

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 профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. 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 земельными ресурсами 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 нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

2.3.6. 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.

2.3.7. 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. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (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 и капитальный ремонт, 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.

2.3.10. 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 вернуть 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.

2.3.12. 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.

2.3.13. 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.

2.3.14. 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 **2 квартал 2011 года** в сумме **21603,42 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **3888,62 руб.** в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **25492,04 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **101968,14 руб.** (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
21603,42 руб. + 3888,62 руб. (НДС)	21603,42 руб. + 3888,62 руб. (НДС)	21603,42 руб. + 3888,62 руб. (НДС)	21603,42 руб. + 3888,62 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.3. - 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, 6.1. 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.

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

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 уведомлений 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 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, 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 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 N 1
к договору аренды от
_____ N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 апреля 2011 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2011 г. N _____ “Арендодатель” - Управление муниципальным имуществом г. Владимира, в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, сдает нежилые помещения в аренду, а “Арендатор” – _____, в лице _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: г. Владимир, ул.Гастелло, д.4, общей площадью **72,0 кв.м**, а именно: помещения №№ 2а, 3, 5 - 8, 8а, 9, 13 по плану первого этажа здания для использования под **офис**.

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 4
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2273.7
Расчетная площадь: 72

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 208371 * 43 / 2273.7 = 3940.69$$
$$Am = 3940.69 * 0.012 = 47.29$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * A * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(и) = 89600 * 43 / 2273.7 = 1694.51$$
$$Рп = 1694.51 * 1 * 1.2 * 2.6 = 5286.87$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (47.29 + 0 + 5286.87) * 225 / 1000 = 1200.19$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 0$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $Апл(без\ под.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 1200.19 * 72.00 = 86413.68$$

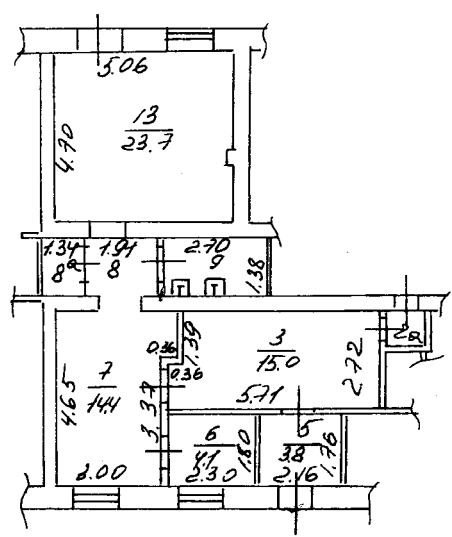
Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	21603.42	+	3888.62
Второй платеж :	(25%)	21603.42	+	3888.62
Третий платеж :	(25%)	21603.42	+	3888.62
Четвертый платеж :	(25%)	21603.42	+	3888.62

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
Участок № 1
Выделенный № 123456
д. № 4 кв. уч-к

План I этажа



по сафолесию № 06.08.04

Масштаб 1:200

26.08.2004 г. Работу выполнил: Курткова
Проверил техник-контролер: Журиков
начальник бюро инвентаризации



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные на втором этаже здания адресу: **г.Владимир, ул.Горького, д.40**, инвентарный номер 17:401:002:000006810:0001:20000, общей площадью **233,8** кв.м, а именно: помещения №№ 33, 34, 34а, 34б, 35, 44а, 59, 63, 63а, 64 – 67, 67а, 68, 71, 72, 75 (помещения литеры А согласно кадастровому паспорту от 07.12.2010).

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 **4332, 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 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 **675388,75 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 **01 апреля 2011 года по 01 апреля 2016 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. 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 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 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 целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять с использованием арендуемых помещений **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. 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.

2.3.4. 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.

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

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

2.3.7. 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.

2.3.8. 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.

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

2.3.10. 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.

2.3.11. 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.

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

2.3.13. 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.

2.3.14. 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.

2.3.15. 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 **2 квартал 2011 года** в сумме **143090,84 руб.** на расчетный счет Арендодателя, **НДС** в сумме **25756,35 руб.** в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **168847,19 руб.** (в т.ч.НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **675388,75 руб.**(в т.ч.НДС).

Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1. и местами общего пользования в помещениях №№ 41, 42, 43, 44 площадью 40,1 кв.м.

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

2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г
143090,84 руб. + 25756,35 руб.(НДС)	143090,84 руб. + 25756,35 руб.(НДС)	143090,84 руб. + 25756,35 руб.(НДС)	143090,84 руб. + 25756,35 руб.(НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.4. - 2.3.6, 2.3.8., 2.3.10., 2.3.13., 2.3.14., 6.1. 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 (_____).

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

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 уведомлений 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 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 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

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.

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 апреля 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2011 г. N _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира, в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, сдает нежилое помещение в аренду, а "Арендатор" – _____, в лице _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г.Владимир, ул.Горького, д.40**, инвентарный номер 17:401:002:000006810:0001:20000, общей площадью **233,8** кв.м, а именно: помещения №№ 33, 34, 34а, 34б, 35, 44а, 59, 63, 63а, 64 – 67, 67а, 68, 71, 72, 75 (помещения литеры А согласно кадастровому паспорту от 07.12.2010) 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**

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 40
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4332
Расчетная площадь: 273.9

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 331553 * 43 / 4332 = 3291.04$$

$$Am = 3291.04 * 0.012 = 39.49$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1$ - базовый коэффициент

$Кг = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 172652 * 43 / 4332 = 1713.77$$

$$Рп = 1713.77 * 1 * 1 * 4.5 = 7711.97$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (39.49 + 1536 + 7711.97) * 225 / 1000 = 2089.68$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(без под.) = A01 * S$ (без подвала)

$$Апл(без подвала) = 2089.68 * 273.90 = 572363.35$$

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

Первый платеж : (25%) 143090.84 + 25756.35

Второй платеж : (25%) 143090.84 + 25756.35

Третий платеж : (25%) 143090.84 + 25756.35

Четвертый платеж : (25%) 143090.84 + 25756.35

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 1 всего листов 2
Дата 07.12.2010

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 17:401:002:000006810:0001:20000

1. Описание объекта недвижимого имущества

- 1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____
- 1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение _____ 2
- 1.3. Общая площадь помещения _____ 233.8 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	Горького
Номер дома	40	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

- 1.5. Назначение помещения _____ нежилое
(жилое, нежилое)
- 1.6. Вид помещения в многоквартирном доме _____
(комната, квартира)
- 1.7. Номер помещения на поэтажном плане _____
к.№ 33,34,34а,34б,35,44а,59,63,63а,64,65,66,67,67а,68,71,72,75
- 1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.9. Примечание: _____ Составлено по данным технической инвентаризации по состоянию на 30.11.2009 г.
Разрешение на переоборудование к.№ 34,34б,35,63,63а не предъявлено. За достоверность информации ответственности не несём, так как инвентаризация проводилась 30.11.2009г.

1.10 ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ" Владимирский филиал
Свидетельство об аккредитации в области кадастрового учета объектов недвижимости № 000364 от 14.12.2007 г.

И.о. начальника отдела ТИОН
(полное наименование должности)
исп. Канюс О.И.
и.о. рук.гр. Шуралева Е.И.



Варенцова И.С.
(инициалы, фамилия)

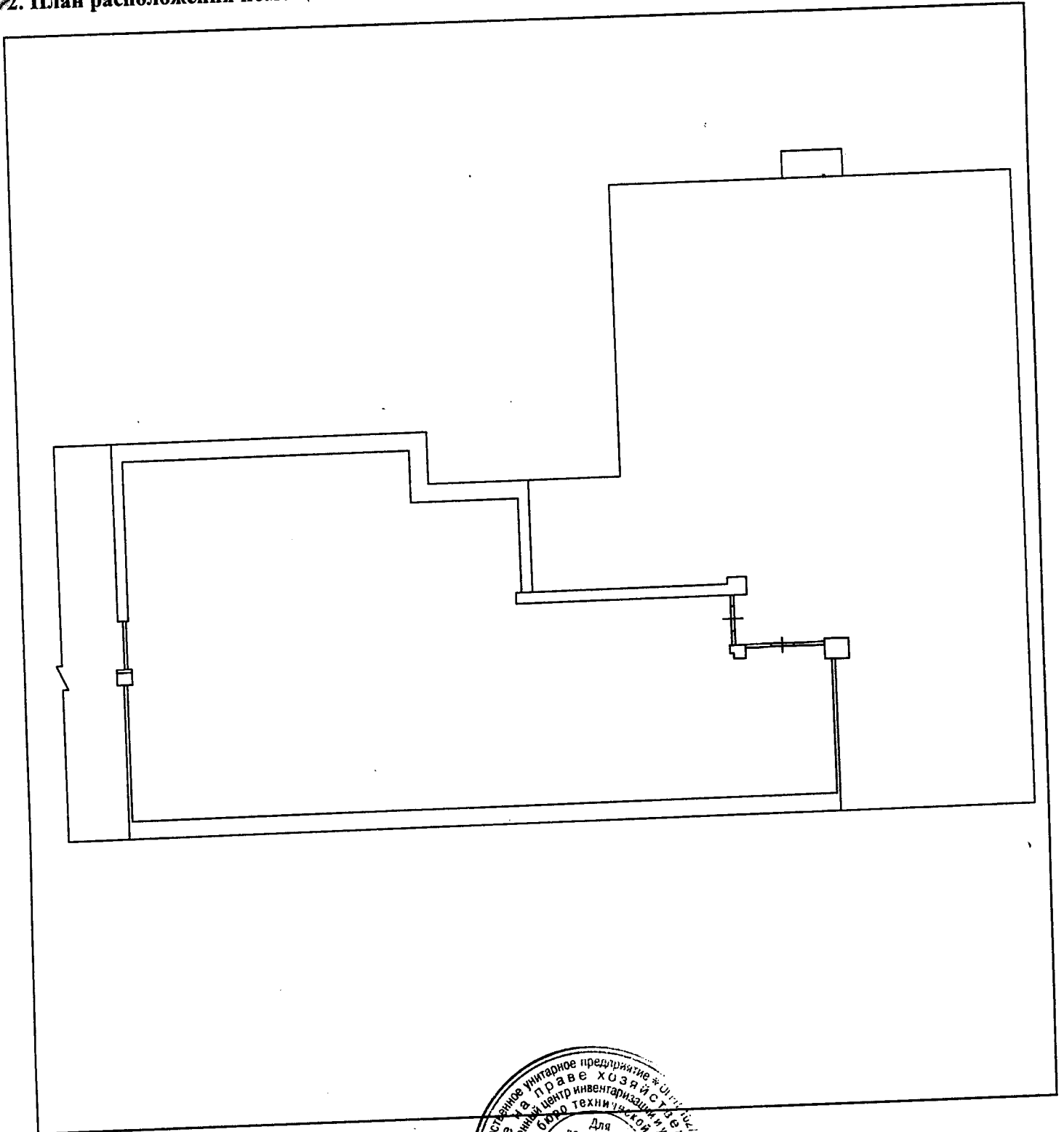
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 всего листов 2

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

17:401:002:000006810:0001:20000

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1: 200

И.о. начальника отдела ТИОН
(полное наименование должности)



Варенцова И.С.
(инициалы, фамилия)



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом от _____ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные в подвале здания по адресу: г. Владимир, ул.Комиссарова, д.19, общей площадью **32,2 кв.м**, а именно: помещения №№ 2, 2а, 2б, 2в по плану подвала здания.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для использования под **офис**.

Общая площадь всего здания составляет **7218,5 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 годовой арендной платы по Договору составляет **98221,94 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 **01 апреля 2011 года по 30 марта 2012 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 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 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 целевым назначением.

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 профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. 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 земельными ресурсами 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 нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

2.3.6. 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.

2.3.7. 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. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (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 арендованного 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 вернуть 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.

2.3.12. 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.

2.3.13. 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 **2 квартал 2011 года** в сумме **20809,73 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **3745,75 руб.** в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **24555,48 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **98221,94 руб.** (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
20809,73 руб. + 3745,75 руб. (НДС)	20809,73 руб. + 3745,75 руб. (НДС)	20809,73 руб. + 3745,75 руб. (НДС)	20809,73 руб. + 3745,75 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.3. - 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, 6.1. 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.

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

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 уведомлений 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 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, 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

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

01 апреля 2011 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2011 г. N _____ “Арендодатель” - Управление муниципальным имуществом г. Владимира, в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, сдает нежилые помещения в аренду, а “Арендатор” – _____, в лице _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: г. Владимир, ул.Комиссарова, д.19, общей площадью 32,2 кв.м, а именно: помещения №№ 2, 2а, 2б, 2в по плану подвала здания для использования под **офис**.

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Комиссарова, 19
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7218.5
Расчетная площадь: 32.2
в т.ч. площадь подвала: 32.2

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 806463 * 43 / 7218.5 = 4804.03$$

$$Am = 4804.03 * 0.012 = 57.65$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 701664 * 43 / 7218.5 = 4179.75$$

$$Рп = 4179.75 * 1 * 1.2 * 3.5 = 17554.95$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (57.65 + 1536 + 17554.95) * 225 / 1000 = 4308.44$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = 4308.44 * 0.6 = 2585.06$$

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

$$Апод = 2585.06 * 32.2 = 83238.93$$

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

$Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 4308.44 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 83238.93 = 83238.93$$

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

Первый платеж : (25%) 20809.73 + 3745.75

Второй платеж : (25%) 20809.73 + 3745.75

Третий платеж : (25%) 20809.73 + 3745.75

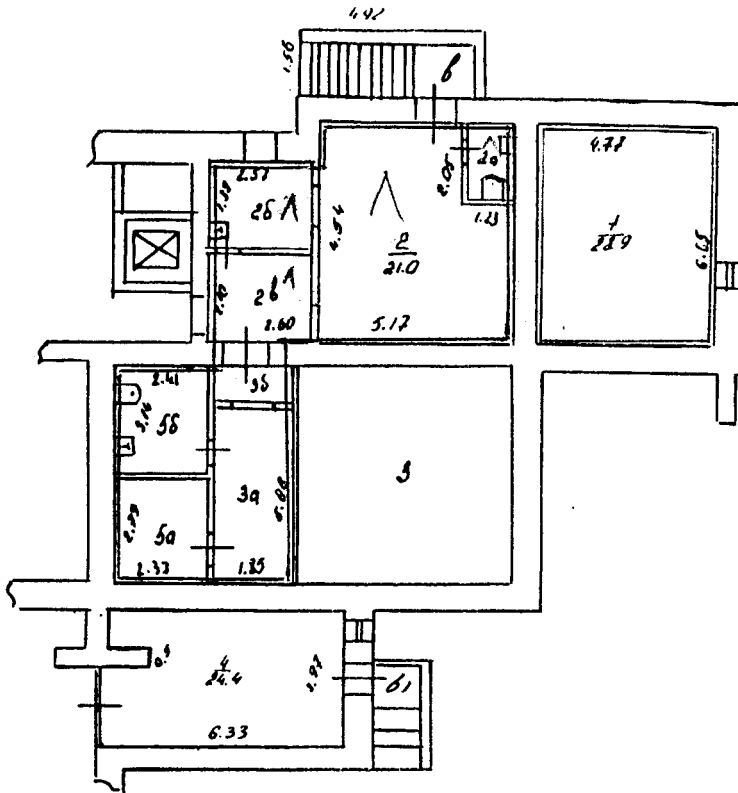
Четвертый платеж : (25%) 20809.73 + 3745.75

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

План № подвала этажа

На возведение или переоборудование
интерьер-с к 2, 2б, 3б, 3о, 5б, 5о
(литера, кв. м, этаж)
разрешение не требуется

Дата 17.06.03 Подпись И.В. Баранцова



по листу АИЧЮ № 02.06.03



2003 г. Работу выполнил Роголева
контролер
начальник бюро инвентаризации С.



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом от _____ 2011 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 по адресу: **г.Владимир, мкр.Юрьевец, Школьный проезд, д.4-а** общей площадью **90,8 кв.м**, а именно: помещения №№ 1-10, 10а по плану первого этажа здания.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для **осуществления торгово-офисной деятельности**.

Общая площадь всего здания составляет **3179,9 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 годовой арендной платы по Договору составляет **254485,21 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 **01 апреля 2011 года по 29 марта 2012 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 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 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 целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять в арендуемом помещении торгово-офисную деятельность с момента подписания акта приема-передачи до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

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

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

2.3.7. 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.

2.3.8. 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.

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

2.3.10. 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.

2.3.11. 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.

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

2.3.13. 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.

2.3.14. 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.

2.3.15. 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 **2 квартал 2011 года** в сумме **53916,36 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **9704,94 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **63621,30 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **254485,21 руб.** (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
53916,36 руб. + 9704,94 руб. (НДС)	53916,36 руб. + 9704,94 руб. (НДС)	53916,36 руб. + 9704,94 руб. (НДС)	53916,36 руб. + 9704,94 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.4. - 2.3.6, 2.3.8., 2.3.10., 2.3.13., 2.3.14, 6.1. 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.

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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, ББК 8660000000000000226;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

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 уведомлений 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 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, 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

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

01 апреля 2011 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2011 г. N _____ “Арендодатель” Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает нежилые помещения в аренду, а “Арендатор” – _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г.Владимир, мкр.Юрвец, Школьный проезд, д.4-а** общей площадью **90,8 кв.м**, а именно: помещения №№ 1-10, 10а по плану первого этажа здания для **осуществления торгово-офисной деятельности**.

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: Юрьеvec, Школьный, 4А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3179.9
Расчетная площадь: 90.8

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 309685 * 43 / 3179.9 = 4187.70$$
$$Am = 4187.70 * 0.012 = 50.25$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $Кг = 1.7$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 260136 * 43 / 3179.9 = 3517.67$$
$$Рп = 3517.67 * 1 * 1.5 * 1.7 = 8970.06$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (50.25 + 1536 + 8970.06) * 225 / 1000 = 2375.17$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 2375.17 * 90.80 = 215665.44$$

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

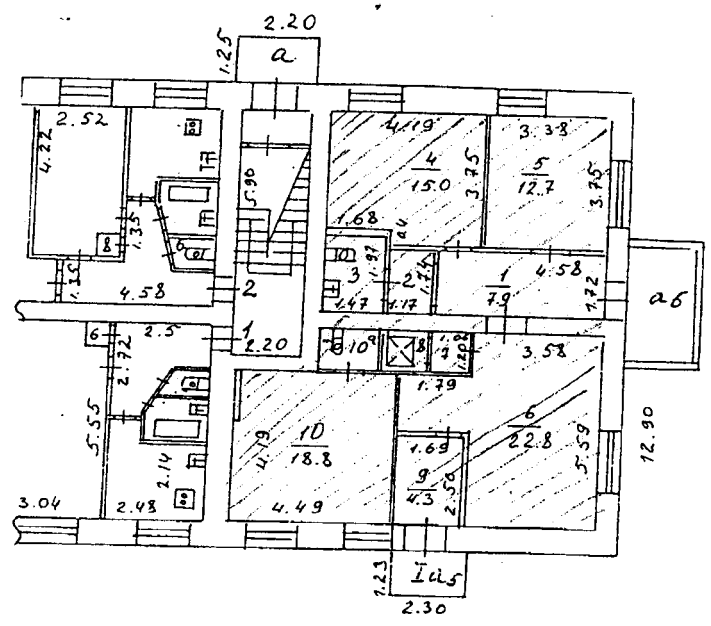
Первый платеж :	(25%)	53916.36	+	9704.94
Второй платеж :	(25%)	53916.36	+	9704.94
Третий платеж :	(25%)	53916.36	+	9704.94
Четвертый платеж :	(25%)	53916.36	+	9704.94

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)

Копия

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
строения лит « А »
г. Владимир ул. р. Юрьевски Школьный проезд
д. № 4^а кв. _____ уч-к _____

План « I » этажа



На возведение или переоборудование
и перепрофилирование КМ 1+10,10²
(литера, квартира, комната)
разрешение не предъявлено
Дата 15.08.05 Подпись Бочарова

Дир. гр. Самсонов

по состоянию на 15.08.2005г



г.Работу выполнил Бочарова

провел инженер-контролер Самсонов
инвентаризации Зайцев

Масштаб 1:200



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир _____

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное казенное предприятие города Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____, действующего на основании Устава и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: **г. Владимир, ул.850-летия, д.2** (план сдаваемых в аренду помещений прилагается).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для использования **под офис**.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет **181,1 кв.м** (помещения №№ 1 – 6, 21 – 30 по плану первого этажа здания).

Общая площадь всего здания составляет **2444,0 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 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 **400946,60 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 **01 апреля 2011 года по 29 марта 2012 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. 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 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 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 соответствующие помещения 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 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.

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 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 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. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией 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 арендованного 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, 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 настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть 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 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 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, природоохранных 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.

2.4.15. При наличии в арендуемых помещениях инженерных коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания, Арендатор обязуется обеспечивать доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб для проведения осмотра, профилактических и (или) аварийных работ.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **2 квартал 2011 года** в сумме **84946,31 руб.** на расчетный счет Арендодателя, **НДС в сумме 15290,34 руб.** в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **100236,65 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы по Договору составляет **400946,60 руб.** (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
84946,31 руб. + 15290,34 руб. (НДС)	84946,31 руб. + 15290,34 руб. (НДС)	84946,31 руб. + 15290,34 руб. (НДС)	84946,31 руб. + 15290,34 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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., 6.1. 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 (_____).

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области БИК 041708001, ОКАТО 1740100000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 8660000000000000226;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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 уведомлений 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 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 казенное предприятие города Владимира
«Жилищно - коммунальное хозяйство»
Юридический адрес: г.Владимир, ул.Асаткина, д.1-а

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.

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 апреля 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____ "Арендодатель" **Управление муниципальным имуществом г. Владимира**, в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича при участии «Балансодержателя» - **Муниципальное казенное предприятие города Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство»**, в лице _____ сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" – _____, в лице _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: г. Владимир, ул.850-летия, д.2 общей площадью **181,1 кв. м** (помещения №№ 1 – 6, 21 - 30 по плану первого этажа здания) для использования под **офис**.

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**

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2444
Расчетная площадь: 181.1

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 176073 * 43 / 2444 = 3097.85$$

$$Am = 3097.85 * 0.012 = 37.17$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 123250 * 43 / 2444 = 2168.47$$

$$Рп = 2168.47 * 1 * 1.2 * 2.6 = 6765.63$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (37.17 + 1536 + 6765.63) * 225 / 1000 = 1876.23$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(без под.) = A01 * S$ (без подвала)

$$Апл(без подвала) = 1876.23 * 181.10 = 339785.25$$

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

Первый платеж : (25%) 84946.31 + 15290.34

Второй платеж : (25%) 84946.31 + 15290.34

Третий платеж : (25%) 84946.31 + 15290.34

Четвертый платеж : (25%) 84946.31 + 15290.34

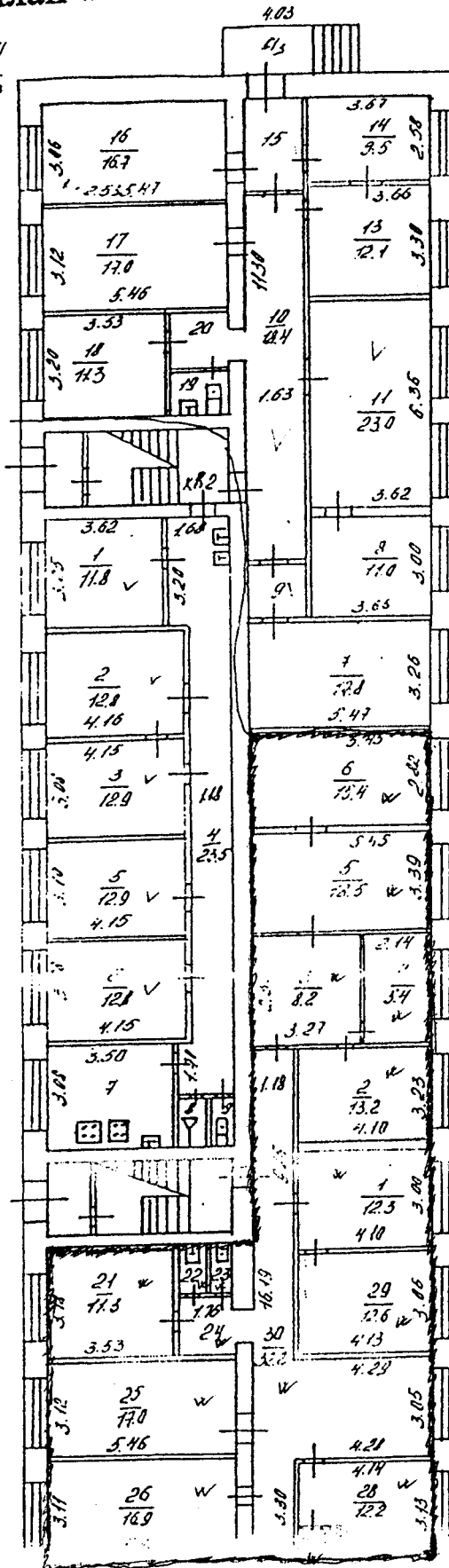
Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

Поэтажный план
 строения лит « А »
 г. Владимир ул. 850 летия
 д. № 2 кв. _____ уч.-к _____

Копия

План « 1 » этажа

Лит А
 Н- 14/30



На возведение или переоборудование
 к 11.02.2003 г. 11.02.28.29.30
 на перестройку работ № 1-5.21-30
 разрешение не предъявлено
 Дата 3/03.2003. Подпись *В.И. Руднев*

04 04 2003
 Член бюро инвентаризации *В.И. Руднев*



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир _____

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующий на основании Устава, в соответствии с протоколом _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные на первом этаже здания по адресу: г. Владимир, проспект Строителей, д.36 (инвентарный номер 17:401:001:003374020:0001:20000, литер А согласно кадастровому паспорту от 11.08.2010), общей площадью **239,2** кв.м, а именно: помещения №№ 1, 2, 2а, 3, 4, 4а, 5, 7, 8, 28, 28а, 29 по плану первого этажа здания.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для **использования под магазин, офис.**

Общая площадь всего здания составляет **2834,9 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 годовой арендной платы по Договору составляет **1014163,22 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 **01 апреля 2010 года по 01 апреля 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. 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 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

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 целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять в арендуемом помещении торгово-офисную деятельность с момента подписания акта приема-передачи до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

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

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

2.3.7. 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.

2.3.8. 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.

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

2.3.10. 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.

2.3.11. 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.

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

2.3.13. 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.

2.3.14. 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.

2.3.15. 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 **2 квартал 2011 года** в сумме **214865,09 руб.** на расчетный счет Арендодателя, **НДС в сумме 38675,72 руб.** в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **253540,81 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **1014163,22 руб.** (в т.ч. НДС).

Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1., и местами общего пользования площадью 3,7 кв.м (часть помещения № 30 по плану первого этажа здания).

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

2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
214865,09 руб. + 38675,72 руб.(НДС)	214865,09 руб. + 38675,72 руб.(НДС)	214865,09 руб. + 38675,72 руб.(НДС)	214865,09 руб. + 38675,72 руб.(НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.4. - 2.3.6, 2.3.8., 2.3.10., 2.3.13., 2.3.14. , 6.1. 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.

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

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 уведомлений 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 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 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

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.

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 апреля 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____ "Арендодатель" - **Управление муниципальным имуществом г. Владимира**, в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" - _____, в лице _____ принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: **г.Владимир, проспект Строителей, д.36** (инвентарный номер 17:401:001:003374020:0001:20000, литер А согласно кадастровому паспорту от 11.08.2010), общей площадью **239,2** кв.м, а именно: помещения №№ 1, 2, 2а, 3, 4, 4а, 5, 7, 8, 28, 28а, 29 по плану первого этажа здания для **осуществления торгово-офисной деятельности.**

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: Строителей, 36
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2834.9
Расчетная площадь: 242.9

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 322812 * 43 / 2834.9 = 4896.44$$

$$Am = 4896.44 * 0.012 = 58.76$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * A * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.5$ - базовый коэффициент

$Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(и) = 238881 * 43 / 2834.9 = 3623.37$$

$$Рп = 3623.37 * 1 * 1.5 * 2.6 = 14131.14$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (58.76 + 1536 + 14131.14) * 225 / 1000 = 3538.33$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(без\ под.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 3538.33 * 242.90 = 859460.36$$

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

Первый платеж : (25%) 214865.09 + 38675.72

Второй платеж : (25%) 214865.09 + 38675.72

Третий платеж : (25%) 214865.09 + 38675.72

Четвертый платеж : (25%) 214865.09 + 38675.72

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

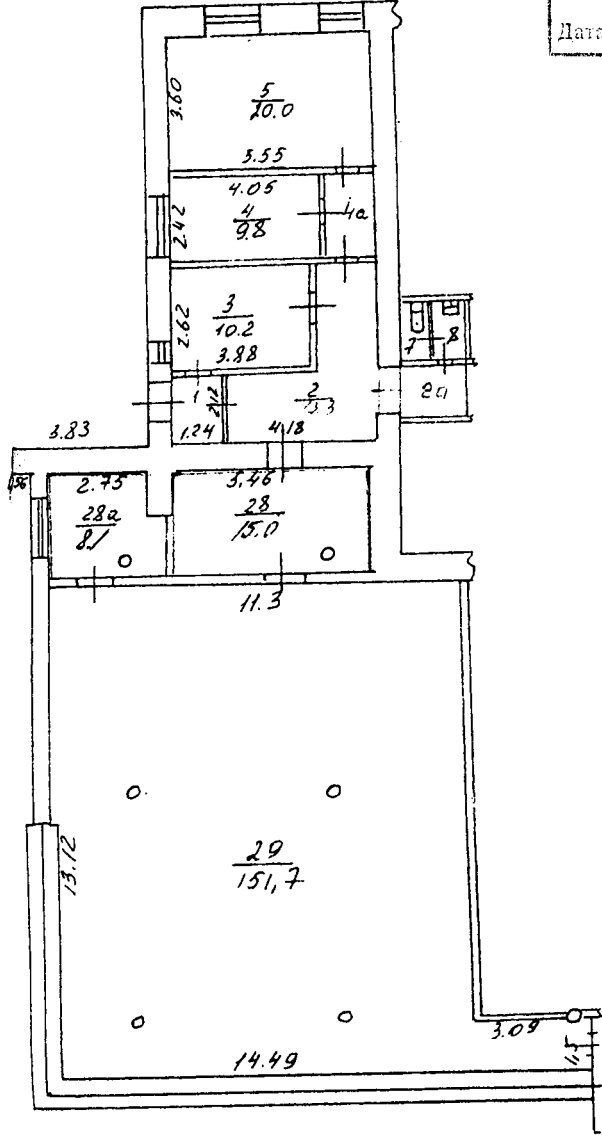
Поэтажный план

Копия

просьба №1 *А*
Владимирский *Гроссент Строитель*
г. № *136* кв. _____ уч-к _____

План « I » этажа

На проведение или переоборудование
к. 2, 2а, 28, 29
(лифт, квартира, комната)
разрешение не представлено
Дата *13.08.10* Подпись *Гусевой Е.А.*



Итоговое предприятие «ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРАВА ХОЗЯЙС

Технический инвентаризационный лист
составлено по данным
Технической инвентаризации
по состоянию на *22.08.10*
Владимирский филиал ФГУП
«Ростехинвентаризация» (Федеральное БТИ)
Исполнитель *Максимов*
Руководитель группы *Гусев*

Масштаб *1:200*



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир _____

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное учреждение здравоохранения «Детская городская поликлиника № 1», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице главного врача Максимовой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом от _____ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Владимир, проспект Ленина, д.53, общей площадью 6,0 кв.м, а именно: часть помещения № 12 по плану третьего этажа здания и места общего пользования площадью 1,0 кв.м. в помещениях №№ 6, 19, 20, 21 по плану первого этажа здания и № 23 по плану второго этажа здания.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения торговой точки по реализации изделий медицинского назначения.

Общая площадь всего здания составляет 2595,8 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 годовой арендной платы по Договору составляет 33251,79 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 01 апреля 2011 года по 30 марта 2012 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. 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 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 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 соответствующие помещения 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 и их целевым назначением.

2.4.2. Осуществлять в арендуемом помещении торговую деятельность с момента подписания акта приема-передачи до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.4.3. 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.

2.4.4. 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;

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

2.4.6. 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.

2.4.7. 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.

2.4.8. 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.

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

2.4.10. 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.

2.4.11. 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.

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

2.4.13. 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.

2.4.14. 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.

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

2.4.16. Возмещать Балансодержателю земельный налог путем перечисления суммы налога в размере пропорционально арендуемой площади на расчетный счет Балансодержателя в течение 3-х дней с момента получения счета-фактуры последнего.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **2 квартал 2011 года** в сумме **7044,87 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **1268,08 руб.** в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **8312,95 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы по Договору составляет **33251,79 руб.** (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
7044,87 руб. + 1268,08 руб. (НДС)	7044,87 руб. + 1268,08 руб. (НДС)	7044,87 руб. + 1268,08 руб. (НДС)	7044,87 руб. + 1268,08 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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.2.4.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.4.4. - 2.4.6., 2.4.8., 2.4.10., 2.4.13., 2.4.14., 2.4.16. 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.

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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 уведомлений 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 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 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

Балансодержатель: МУЗ «Детская городская поликлиника № 1»
Юридический адрес: г.Владимир, ул.Дворянская, д.24-б

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
_____ N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 апреля 2011г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2011 г. N _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира, в лице Шиш Дмитрия Николаевича, при участии «Балансодержателя» - Муниципальное учреждение здравоохранения «Детская городская поликлиника № 1», в лице главного врача Максимовой Татьяны Александровны, сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" – _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г. Владимир, проспект Ленина, д.53** общей площадью 6,0 кв.м, а именно: часть помещения № 12 по плану третьего этажа здания помещения №№ 95, 96а и места общего пользования площадью 1,0 кв.м. в помещениях №№ 6,9 по плану первого этажа здания и № 23 по плану второго этажа здания для размещения торговой точки по реализации изделий медицинского назначения.

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 53
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2595.8
Расчетная площадь: 6

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 284200 * 43 / 2595.8 = 4707.84$$

$$A_m = 4707.84 * 0.012 = 56.49$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.5$ - базовый коэффициент

$Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 221706 * 43 / 2595.8 = 3672.61$$

$$Rп = 3672.61 * 1 * 1.5 * 3.5 = 19281.20$$

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

$$A01 = [(A_m + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (56.49 + 1536 + 19281.20) * 225 / 1000 = 4696.58$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(\text{без под.}) = A01 * S$ (без подвала)

$$Апл(\text{без подвала}) = 4696.58 * 6.00 = 28179.48$$

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

Первый платеж : (25%) 7044.87 + 1268.08

Второй платеж : (25%) 7044.87 + 1268.08

Третий платеж : (25%) 7044.87 + 1268.08

Четвертый платеж : (25%) 7044.87 + 1268.08

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом аукциона от _____, 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.П.Осипенко, д.23-а**, общей площадью **39,8 кв.м**, а именно: помещения №№ 4, 15 по плану цокольного этажа здания и места общего пользования площадью 5,0 кв.м. (часть помещений №№ 5-10, 12, 13 по плану цокольного этажа здания).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для **размещения мастерской по ремонту и обслуживанию контрольно-кассовой техники**.

Общая площадь всего здания составляет **4806,8 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 годовой арендной платы по Договору составляет **68639,76 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 **01 апреля 2011 года по 29 марта 2012 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 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 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 целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять в арендуемом помещении деятельность по ремонту и обслуживанию контрольно-кассовой техники с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

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

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

2.3.7. 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.

2.3.8. 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.

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

2.3.10. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, 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.

2.3.11. 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.

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

2.3.13. 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.

2.3.14. 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.

2.3.15. 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 **2 квартал 2011 года** в сумме **14542,32 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **2617,62 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **17159,94 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **68639,76 руб.** (в т.ч. НДС).

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

1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.
14542,32 руб. + 2617,62 руб. (НДС)	14542,32 руб. + 2617,62 руб. (НДС)	14542,32 руб. + 2617,62 руб. (НДС)	14542,32 руб. + 2617,62 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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. 2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.3. - 2.3.5, 2.3.7., 2.3.9., 2.3.12., 2.3.13., 6.1 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.

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области БИК 041708001, ОКАТО 1740100000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86600000000000000226;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

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 уведомлений 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 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, 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

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

01 апреля 2011 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ N _____ “Арендодатель” - Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает нежилые помещения в аренду, а “Арендатор” – _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г. Владимир, ул.П.Осипенко, д.23-а**, общей площадью **39,8 кв.м**, а именно: помещения №№ 4, 15 по плану цокольного этажа здания и места общего пользования площадью 5,0 кв.м. (часть помещений №№ 5-10, 12, 13 по плану цокольного этажа здания для **размещения мастерской по ремонту и обслуживанию контрольно-кассовой техники.**

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения 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: П.Осипенко, 23А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4806.8
Расчетная площадь: 39.8
в т.ч. площадь подвала: 39.8

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(п) = 466287 * 43 / 4806.8 = 4171.25$$

$$A_m = 4171.25 * 0.012 = 50.06$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(и) = 331064 * 43 / 4806.8 = 2961.59$$

$$Рп = 2961.59 * 1 * 1.2 * 2.6 = 9240.16$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + Рп) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (50.06 + 1536 + 9240.16) * 225 / 1000 = 2435.90$$

$J_{кор} = 225$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$$A_{п1} = 2435.90 * 0.6 = 1461.54$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 1461.54 * 39.8 = 58169.29$$

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

$A_{пл}(без\ под.) = A_{01} * S (без\ подвала)$

$$A_{пл}(без\ подвала) = 2435.90 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(без\ подвала) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 58169.29 = 58169.29$$

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

Первый платеж : (25%) 14542.32 + 2617.62

Второй платеж : (25%) 14542.32 + 2617.62

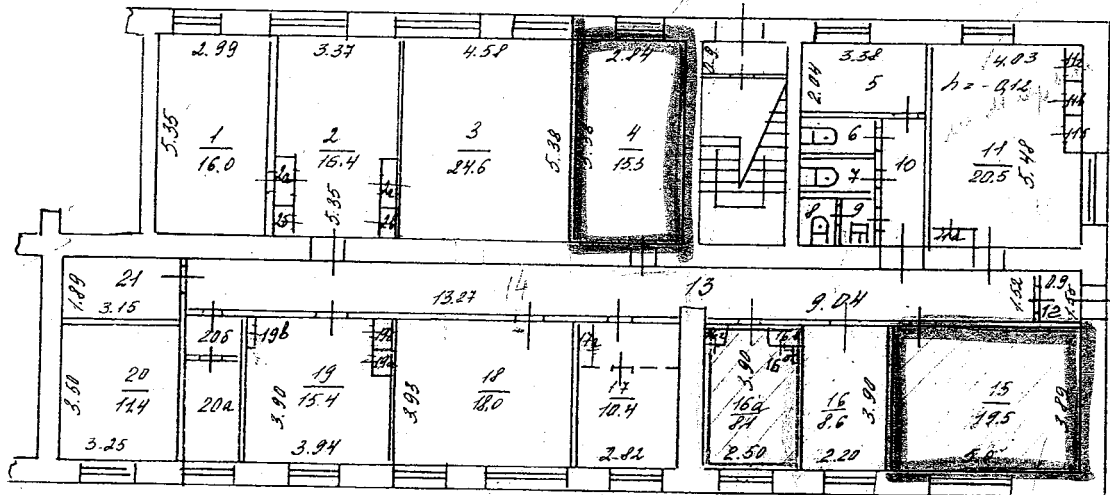
Третий платеж : (25%) 14542.32 + 2617.62

Четвертый платеж : (25%) 14542.32 + 2617.62

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)

Поэтажный план
 строения «А»
 г. Владимир П. Осипенко
 № 23а

План цокольного этажа



400 мм шаг ступеней

Масштаб 1:200

10-марта 1999 г. Работу выполнил *С.В.В.*
 Проверил техник-контроль *М.В.*



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное унитарное предприятие г.Владимира «Комбинат питания «Школьный», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Зайцевой Надежды Александровны, действующего на основании Устава и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу:

г.Владимир, ул.Батурина, д.35, общей площадью 45,0 кв.м, а именно: часть помещения № 25 площадью 45,0 кв.м. по плану цокольного этажа здания).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения мастерской по изготовлению рекламной продукции.

Общая площадь всего здания составляет **3895,9 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 годовой арендной платы по Договору составляет **92461,43 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 **01 апреля 2011 года по 29 марта 2012 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. 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 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 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 соответствующие помещения 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 и их целевым назначением.

2.4.2. Осуществлять в арендуемом помещении деятельность по изготовлению рекламной продукции с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.4.3. 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.

2.4.4. 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.

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

2.4.6. 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.

2.4.7. 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.

2.4.8. 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.

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

2.4.10. 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.

2.4.11. 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.

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

2.4.13. 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.

2.4.14. 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.

2.4.15. 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 **2 квартал 2011 года** в сумме **23115,36 руб.** (включая НДС) на расчетный счет Балансодержателя.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **23115,36 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы по Договору составляет **92461,43 руб.** (в т.ч. НДС).

Арендатор оплачивает арендную плату и НДС ежеквартально не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала на расчетный счет **Балансодержателя** на основании предъявленных **Балансодержателем** счетов-фактур в соответствии с нижеприведенной таблицей.

2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
19589,29 руб. + 3526,07 руб. (НДС)	19589,29 руб. + 3526,07 руб. (НДС)	19589,29 руб. + 3526,07 руб. (НДС)	19589,29 руб. + 3526,07 руб. (НДС)

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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.2.4.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.4.4. - 2.4.6, 2.4.8, 2.4.10, 2.4.13, 2.4.14, 6.1 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.;

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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 уведомлений 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 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 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

Балансодержатель: МУП «Комбинат питания «Школьный»
Юридический адрес: г.Владимир, ул.Батурина, д.35
ИНН 3302001736, КПП 332801001
ЗАО «Владбизнесбанк» г.Владимир, БИК 041708706
к/с 30101810100000000706, р/с 40702810900000001317

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
_____ N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 апреля 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ N _____ "Арендодатель" **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** при участии «Балансодержателя» - **Муниципального унитарного предприятия г.Владимира «Комбинат питания «Школьный»** сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" – _____ принимает в аренду нежилое помещение по адресу: **г.Владимир, ул.Батурина, д.35, общей площадью 45,0 кв.м, а именно: часть помещения № 25 площадью 45,0 кв.м. по плану цокольного этажа здания) для размещения мастерской по изготовлению рекламной продукции.**

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: Батурина, 35
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3895.5
Расчетная площадь: 45
в т.ч. площадь подвала: 45

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 400197 * 43 / 3895.5 = 4417.53$$

$$A_m = 4417.53 * 0.012 = 53.01$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 328380 * 43 / 3895.5 = 3624.78$$

$$R_p = 3624.78 * 1 * 1.2 * 2.6 = 11309.31$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (53.01 + 1536 + 11309.31) * 225 / 1000 = 2902.12$$

$J_{кор} = 225$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$

$$A_{п1} = 2902.12 * 0.6 = 1741.27$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 1741.27 * 45 = 78357.15$$

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

$A_{пл}(\text{без подв.}) = A_{01} * S(\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2902.12 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 78357.15 = 78357.15$$

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

Первый платеж : (25%) 19589.29 + 3526.07

Второй платеж : (25%) 19589.29 + 3526.07

Третий платеж : (25%) 19589.29 + 3526.07

Четвертый платеж : (25%) 19589.29 + 3526.07

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)



ДОГОВОР № _____

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

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом от _____ 2011 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 по адресу: г. Владимир, ул. Большая Московская, д.13, общей площадью **14,0 кв.м**, а именно: помещение № 13 по плану первого этажа здания и места общего пользования площадью 0,2 кв.м (часть помещения № 12 по плану первого этажа здания).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для **размещения офиса**.

Общая площадь всего здания составляет **1963,4 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 годовой арендной платы по Договору составляет **109622,09 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 **01 апреля 2011 года по 29 марта 2012 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 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 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 целевым назначением.

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 профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. 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 земельными ресурсами 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 нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

2.3.6. 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.

2.3.7. 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. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (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 и капитальный 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.

2.3.10. 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 вернуть 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.

2.3.12. 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.

2.3.13. 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.

2.3.14. 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 **2 квартал 2011 года** в сумме **23225,02 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **4180,50 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **27405,52 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **109622,09 руб.** (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.	1 квартал 2012 г.
23225,02 руб. + 4180,50 руб. (НДС)	23225,02 руб. + 4180,50 руб. (НДС)	23225,02 руб. + 4180,50 руб. (НДС)	23225,02 руб. + 4180,50 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой 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, утверждаемой 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 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. 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. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.3. - 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, 6.1 - 6.3. 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. ____ коп.) руб.

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (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;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

6.2. Арендатор обязуется провести ремонтно-реставрационные работы по инженерному укреплению несущих конструкций, ремонту фасада помещения в комплексе зданий № 11 и № 13 по ул.Большая Московская г.Владимира.

6.3. При проведении ремонтно-реставрационных работ, указанных в пункте 6.2 договора, Арендатор обязуется соблюдать следующие условия:

6.3.1. Арендатор разрабатывает проект инженерного укрепления несущих конструкций, ремонта фасада помещения в комплексе зданий № 11 и № 13 по ул. Большая Московская г. Владимира.

6.3.2. Арендатор согласовывает разработанную проектно-сметную документацию, объем, порядок и характер выполняемых ремонтно-реставрационных работ с Арендодателем.

6.3.3. Сроки проведения ремонтно-реставрационных работ определяются на основании согласованной Сторонами проектно-сметной документации.

6.3.4. Арендатор самостоятельно осуществляет все действия, необходимые для получения разрешений, согласований на производство ремонтно-реставрационных работ (согласовывает проект в Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области; получает заключение на проект в ГУ «Владимирское территориальное управление государственной вневедомственной экспертизы»; получает разрешение на проведение работ в Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области и в управлении архитектуры и строительства администрации г. Владимира).

6.3.4. Арендатор вправе привлекать к выполнению ремонтно-реставрационных работ третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

6.3.5. Арендатор обязуется при проведении ремонтно-реставрационных работ соблюдать установленные строительные нормы и правила, технические, экологические, санитарные и иные требования действующего законодательства.

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 уведомлений 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 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.

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 1740100000, 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

01 апреля 2011 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ N _____ “Арендодатель” - **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** сдает нежилые помещения в аренду, а “Арендатор” – _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г. Владимир, ул.Большая Московская, д.13**, общей площадью **14,0 кв.м**, а именно: помещение № 13 по плану первого этажа здания и места общего пользования площадью 0,2 кв.м (часть помещения № 12 по плану первого этажа здания) для **размещения офиса**.

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: Большая Московская, 13, лит. АА1А2А3А4
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1963.4
Расчетная площадь: 14

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(п) = 293224 * 43 / 1963.4 = 6421.84$$

$$A_m = 6421.84 * 0.012 = 77.06$$

Расчет рентной платы : $R_п = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(и) = 235735 * 43 / 1963.4 = 5162.78$$

$$R_п = 5162.78 * 1 * 1.2 * 4.5 = 27879.01$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_п) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (77.06 + 1536 + 27879.01) * 225 / 1000 = 6635.72$$

$J_{кор} = 225$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$A_{пл}(без\ под.) = A_{01} * S$ (без подвала)

$$A_{пл}(без\ подвала) = 6635.72 * 14.00 = 92900.08$$

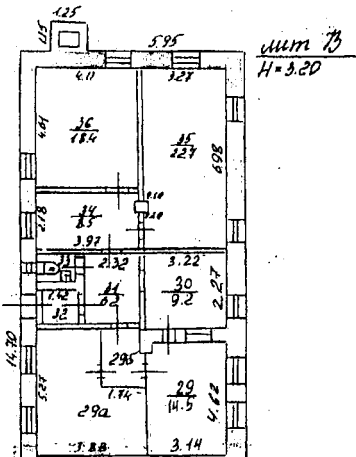
Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	23225.02	+	4180.50
Второй платеж :	(25%)	23225.02	+	4180.50
Третий платеж :	(25%)	23225.02	+	4180.50
Четвертый платеж :	(25%)	23225.02	+	4180.50

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)

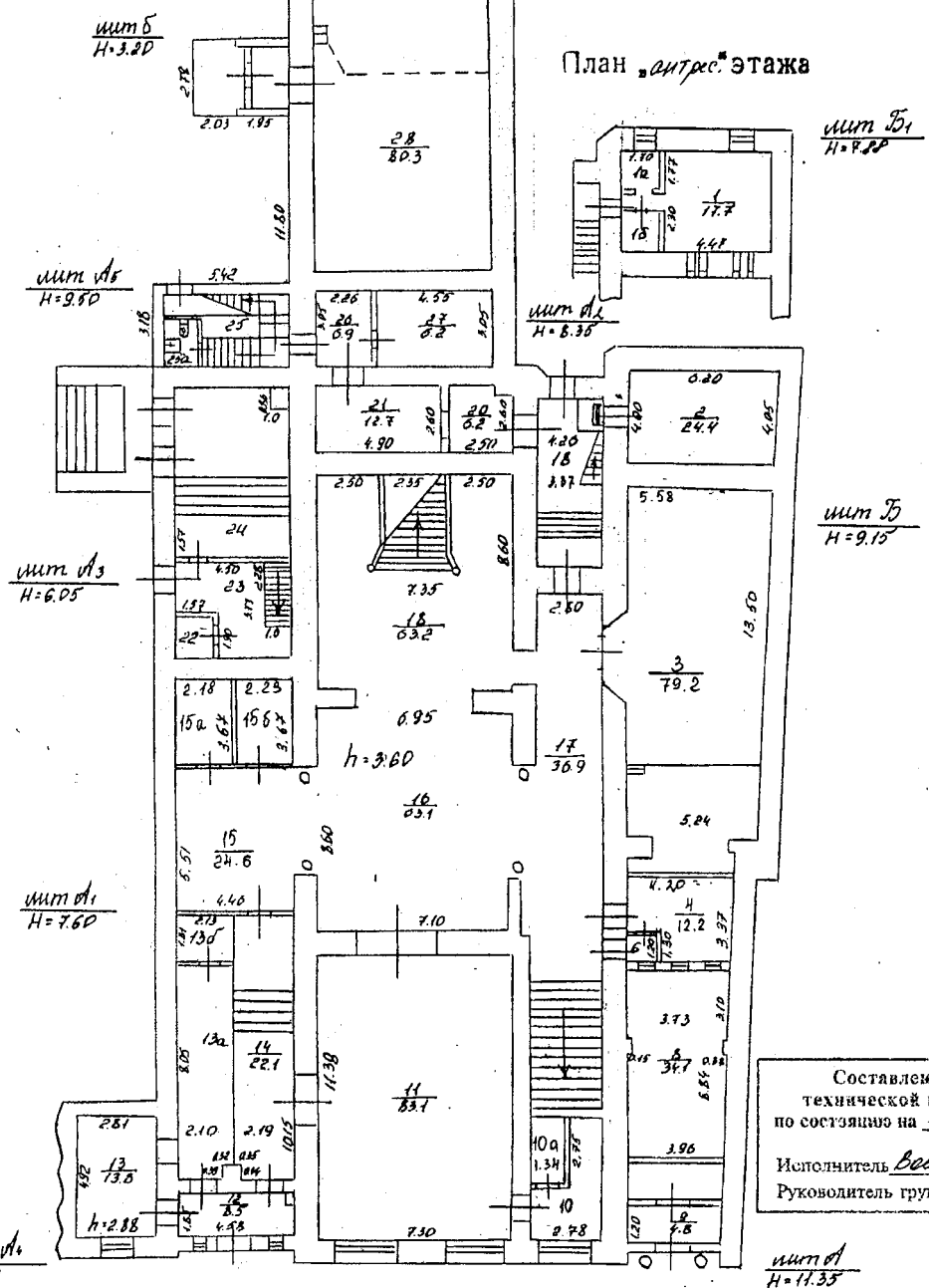
Поэтажный план
 строения лит. А-А5 Б-В
 Владимир ул. Большая Московская
 дом № 13 квартал уч.к

План, I этажа



На размещение
 в 13, 13а, 13б, 14, 15, 15а, 15б, 16, 16а,
 17, 17а, 17б, 18, 18а, 18б, 19, 20, 20а,
 21, 21а, 21б, 22, 22а, 22б, 23, 23а,
 23б, 24, 24а, 24б, 25, 25а, 25б, 26,
 26а, 26б, 27, 27а, 27б, 28, 28а,
 28б, 29, 29а, 29б, 30, 30а, 30б, 31,
 31а, 31б, 32, 32а, 32б, 33, 33а,
 33б, 34, 34а, 34б, 35, 35а, 35б, 36,
 разрешенные не предъявлено
 Дата 12.01.09 Подпись *Владимир*

План, антрес. этажа



Составлено по данным
 технической инвентаризации
 по состоянию на 12.01.2009
 (число, месяц, год)
 Исполнитель *Владимир*
 Руководитель группы *Владимир*