Приложение №1

к аукционной документации,

утвержденной распоряжением мэрии

города от 02.04.2014 № 901р

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_**

город Архангельск "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

**Муниципальное образование «Город Архангельск»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице мэрии города Архангельска, от лица которой действует заместитель мэра города по вопросам экономического развития и финансам Цыварев Александр Петрович на основании доверенности от 28.10.2013 №002-38/1428 и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1. **Общие положения**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату **кондиционер настенный Panasonic CS-PC-12DKD,** расположенный в здании по адресу: г. Архангельск, пер. Театральный, д. 7 для использования по назначению.

Описанный в настоящем пункте кондиционер именуется в дальнейшем «Имущество».

1.2. Характеристика Имущества:

- стоимость по состоянию на 01.01.2013:

балансовая – 21 250 руб. 53 коп.

остаточная – 0 руб.

- год выпуска – 2005;

- серийный номер 7160801115.

1.3. Срок настоящего договора устанавливается **3 года** с момента его заключения.

1.4. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок без проведения торгов в случаях и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о чем Арендатор обязан уведомить Арендодателя за 2 месяца до окончания срока действия настоящего договора.

1.5. Имущество передается в аренду без относящихся к нему принадлежностей и документов.

1. **Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Имущество Арендатору по передаточному акту в десятидневный срок с момента возврата Имущества предыдущим пользователем, но не ранее дня полной оплаты цены права на заключение договора аренды муниципального имущества, предусмотренной пунктом 3.4 настоящего договора. Акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

2.1.2. Не позднее дня прекращения настоящего договора произвести приемку Имущества у Арендатора с составлением передаточного акта.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество по назначению.

2.2.2. Внести арендную плату, исходя из размера, указанного в пункте 3.1 настоящего договора, за период с момента передачи Имущества Арендатору по последний день месяца, в котором состоялась передача Имущества, в срок не позднее 10 числа первого месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась передача Имущества.

2.2.3. Далее ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить арендную плату за текущий месяц в размере, определенном в пункте 3.1 настоящего договора, в порядке, определенном пунктом 3.2 настоящего договора.

2.2.4. Содержать Имущество в полной исправности, чистоте и порядке, производить текущий и капитальный ремонт Имущества за свой счет без возмещения затрат Арендодателем.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором как с согласия, так и без согласия Арендодателя, возмещению со стороны Арендодателя не подлежит.

2.2.5. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) и не распоряжаться им иным образом (не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять имущество в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т. д.).

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу специалистов Арендодателя для контроля выполнения условий настоящего договора.

2.2.7. При прекращении настоящего договора не позднее дня прекращения настоящего договора вернуть Имущество Арендодателю по передаточному акту.

2.2.8. За свой счёт застраховать в пользу Арендодателя арендованное Имущество от полной гибели или повреждения. При этом оценка арендованного Имущества должна производиться по рыночной стоимости.

1. **Платежи по договору**

3.1. Размер месячной арендной платы за пользование Имуществом (арендной платы) без учета НДС составляет: ***106 (Сто шесть) руб. 25 коп,*** с учетом НДС составляет ***125 (Сто двадцать пять) рублей 38 коп.***

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1 Арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором в следующем порядке:

- месячная арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет № 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 813 111 05074 04 0000 120, получатель платежа – УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001 с учетом пункта 3.2.2 настоящего договора.

3.2.2. НДС на суммы арендной платы, штрафов и неустойки по настоящему договору перечисляется Арендатором (являющимся субъектом, оплачивающим НДС) на счет налогового органа по месту расположения Арендатора.

НДС на суммы арендной платы, штрафов и неустойки по настоящему договору перечисляется Арендатором (являющимся физическим лицом) на счет № 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105074040000120, получатель платежа – УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001.

3.2.3. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы по настоящему договору Арендодатель предупреждает Арендатора письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

3.4. Арендатор оплачивает цену права на заключение договора аренды муниципального имущества единовременно в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей** (с учетом НДС), в течение 5 банковских дней с момента подписания протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ **в срок по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** включительно на расчетный счет Арендодателя: УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, р/с 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области, БИК 041117001, КБК 813 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 11701000.

В поле «назначение платежа» платежного документа указать текст: «за право заключения договора аренды муниципального имущества по протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_».

Арендатор вправе исполнить обязательства по оплате досрочно.

1. **Санкции**

4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае несвоевременной сдачи по передаточному акту Имущества после прекращения настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1% месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором других условий настоящего договора (за исключением тех условий договора, ответственность за нарушение которых предусмотрена пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двухмесячной арендной платы, установленной на момент обнаружения Арендодателем нарушения условий договора.

4.4. При повторном и каждом последующем случаях нарушения Арендатором условий настоящего договора (за исключением тех условий договора, ответственность за нарушение которых предусмотрена пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора) в течение действия настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере трехмесячной арендной платы, установленной на момент обнаружения Арендодателем повторного нарушения условий договора.

4.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от обязанности надлежащего выполнения условий настоящего договора.

4.6. Прекращение действия договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушения.

4.7. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 3.4, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% с суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления обязательства, установленного п. 3.4 настоящего договора, включая дату погашения просроченной задолженности. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.4 договора.

4.8. За отказ от оплаты права на заключение договора аренды муниципального имущества арендатор уплачивает штраф в размере 20% от продажной цены права. Под отказом от оплаты понимается, как письменное уведомление об отказе оплатить предмет торгов в целом, так и невнесение цены права в течение 10 дней после наступления срока оплаты, установленного п. 3.4 настоящего договора.

1. **Расторжение, прекращение настоящего договора**

5.1. Требование о досрочном расторжении настоящего договора может быть заявлено Арендодателем в следующих случаях:

5.1.1. Если Арендатор нарушил пункт 2.2.5 настоящего договора, независимо от того исправлены ли нарушения впоследствии.

5.1.2. Если Арендатор два раза подряд не внес платежи, установленные пунктом 3.1 настоящего договора по истечении срока, установленного пунктом 2.2.3 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.1.3. Если Арендатор своевременно не внес платежи, предусмотренные пунктом 2.2.2 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.1.4. Если Арендатор не уплатил начисленные Арендодателем в соответствии с разделом 4 настоящего договора штрафные санкции в течение месяца со дня получения уведомления Арендодателя о необходимости уплаты указанных штрафных санкций.

5.2. В случае смерти Арендатора (если Арендатором является физическое лицо), его права и обязанности по настоящему договору к наследнику Арендатора не переходят.

5.3. Договор считается расторгнутым и подписание соглашения о расторжении настоящего договора не требуется, и ранее внесенные Арендатором суммы не возвращаются:

5.3.1. В случае письменного уведомления об отказе оплатить цену права на заключение договора аренды муниципального имущества.

5.3.2. В случае невнесения цены права на заключение договора аренды муниципального имущества в течение 10 дней после наступления

1. **Прочие условия**

6.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

6.2. Настоящий договор заключен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6.3. Иски, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Архангельской области.

1. **Дополнительные условия**

7.1. Арендодатель подтверждает, что имущество свободно от прав третьих лиц, но не передано по акту приема-передачи предыдущим пользователем.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

Мэрия города Архангельска, 163000, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 5,

получатель: УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001,

р/счет 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, КБК 813 111 05074 04 0000 120, тел. 65-64-35.

**Арендатор:**

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

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. п. м. п.