Приложение №1

к аукционной документации,

утвержденной распоряжением мэрии

города от 31.03.2015 № 914р

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_**

город Архангельск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 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 24.10.2014 № 002-38/1103, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор.

1. **Общие положения**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество - речные причалы с земельными участками (согласно Перечню - Приложение № 1 к настоящему договору) для использования по целевому назначению.

Описанное в настоящем пункте имущество именуется в дальнейшем «Причалы».

1.2. На момент заключения настоящего договора Причалы, передаваемые в аренду, принадлежат Арендодателю на праве собственности. Арендодатель гарантирует, что причалы не заложены, не арестованы, не являются предметом исков третьих лиц.

Договор аренды в отношении муниципального имущества, указанного в пунктах 1 и 8 Приложения № 1 к настоящему договору, заключается без экипажа.

1.3. Срок настоящего договора устанавливается – **5 лет** с момента его подписания.

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. Причалы передаются в аренду со всей имеющейся у Арендодателя технической документацией, необходимой для их эксплуатации.

1. **Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Причалы Арендатору по передаточному акту в десятидневный срок c момента подписания настоящего договора, но не ранее дня полной оплаты цены права на заключение договора аренды муниципального имущества, предусмотренной п. 3.4. настоящего договора. Акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

2.1.2. В течение трех дней с момента прекращения настоящего договора принять Причалы у Арендатора с составлением акта приема – передачи.

2.1.3. Арендодатель обязуется производить капитальный ремонт Причалов.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Причалы в соответствии с 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Внести арендную плату, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1 настоящего договора, за период с момента передачи Причалов Арендатору по последний день месяца, в котором состоялось подписание настоящего договора и за следующий месяц не позднее 10 числа первого месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось подписание настоящего договора.

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

2.2.4. В случае прекращения настоящего договора, в сроки, указанные в пункте 2.2.3 настоящего договора, внести арендную плату, исходя из размера, указанного в пункте 3.1 настоящего договора, за период с первого дня месяца, в котором произойдет прекращение настоящего договора, до дня прекращения настоящего договора, в порядке, указанном в пункте 3.2 настоящего договора.

2.2.5. Содержать Причалы в полной исправности, чистоте и порядке, производить текущий ремонт Причалов за свой счет без возмещения затрат Арендодателем. Арендатор возвращает Арендодателю Причалы в том техническом состоянии, в каком они были приняты в аренду с учетом нормального износа.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Причалов без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения самовольных переделок, переоборудования Причалов, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Причалы приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, как с согласия, так и без согласия Арендодателя, возмещению со стороны Арендодателя не подлежит. Собственником неотделимых улучшений с момента их создания становится Арендодатель.

2.2.7. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Причалы в субаренду (поднаем) и не распоряжаться ими иным образом (не передавать права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Причалы 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.), за исключением случаев предусмотренных пунктом 2.2.12 настоящего договора.

2.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к причалам специалистов Арендодателя для контроля выполнения условий настоящего договора.

2.2.9. В течение трех дней с момента прекращения настоящего договора вернуть Причалы Арендодателю по передаточному акту со всеми документами.

2.2.10. Соблюдать «Правила пожарной безопасности в РФ».

2.2.11. За свой счёт застраховать в пользу Арендодателя арендуемое имущество - судно стоечное, плавучий причал 20815П-№1(регистровый номер 236419) от полной гибели или повреждения. Стоимость муниципального имущества, принимаемая в целях страхования, не должна быть менее его балансовой стоимости, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.2.12. Предоставлять Причалы в субаренду лицу, оказывающему услуги по перевозке на водном транспорте организованных групп людей в рамках муниципального контракта, заключенного с МО «Город Архангельск». Договор субаренды заключается Арендатором на период действия муниципального контракта и подлежит заключению (с одновременной передачей Причалов в субаренду по акту) в течение 3(трех) дней с момента обращения к Арендатору лица, оказывающего услугу по перевозке. Существенные условия договора субаренды должны соответствовать соответствующим условиям настоящего договора аренды.

1. **Платежи по договору**

3.1. Размер месячной арендной платы за пользование Причалами (арендной платы ) без учета НДС составляет: **95 228 (девяносто пять тысяч двести двадцать восемь) руб. 59 коп., с учётом НДС - 112 358 руб. 45 коп.**

Установленная в настоящем пункте плата за пользование Причалами включает в себя арендную плату за речные причалы и арендную плату за пользование земельными участками.

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1 Плата по настоящему договору уплачивается Арендатором в следующем порядке:

- месячная арендная плата за речные причалы в сумме – 95 165 руб. 79 коп. (без учета НДС), 112 295 руб. 65 коп. (с учётом НДС) на расчетный счет № 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 813 111 05074 04 0000 120, получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 1171000.

- месячная арендная плата за пользование земельными участками в сумме 62 руб. 80 коп.(НДС не облагается) вносится Арендатором на расчетный счёт № 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 813 111 05024 04 0000 120, получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

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

3.2.1. Моментом исполнения арендатором обязательств по внесению определенных платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения на размер индекса инфляции 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **руб. \_\_ коп.**, в течение 5 банковских дней со дня подписания протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно на расчетный счет Арендодателя: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, р/с 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск , БИК 041117001, КБК 81311105074040000120, ОКТМО 11701000.

В поле «назначение платежа» платежного документа указать текст: «за право на заключение договора аренды муниципального имущества – речных причалов с земельными участками».

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 0,05% просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае несвоевременного освобождения и сдачи по передаточному акту Причалов после прекращения настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,05% 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. В случае уклонения Арендатора от исполнения обязанности, предусмотренной п.2.2.12 настоящего договора, а равно в случае нарушения сроков исполнения данной обязанности по вине Арендатора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы по настоящему договору, а также возместить убытки Арендодателя, возникшие в результате неисполнения указанной обязанности.

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.

4.6. В случае если Арендодатель уклоняется от принятия арендованного имущества из аренды, он обязан оплатить Арендатору неустойку в размере 0,05% месячной арендной платы за каждый день просрочки.

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 внесения платежа, указанного в п. 3.4. настоящего договора, арендатор уплачивает штраф в размере 20% от продажной цены права, установленной по результатам аукциона. Под отказом от оплаты понимается, как письменное уведомление об отказе оплатить платеж в целом, так и невнесение платежа, указанного в п. 3.4., в течение 10 дней после наступления срока оплаты, установленного п.3.4 настоящего договора.

**5. Расторжение, прекращение настоящего договора**

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

5.1.1. Если Арендатор своевременно не внес платежи, предусмотренные пунктом 2.2.2 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи 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 нарушил пункты 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10 настоящего договора, независимо от того исправлены ли нарушения впоследствии.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнуть по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. В случае смерти Арендатора (при условии, что Арендатором является физическое лицо либо индивидуальный предприниматель), его права и обязанности по настоящему договору к наследнику Арендатора не переходят.

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

5.4.1. В случае письменного уведомления об отказе от внесения платежа, указанного в п. 3.4. настоящего договора.

5.4.2. В случае невнесения платежа, указанного в п. 3.4. настоящего договора в течение 10 дней после наступления срока платежа, установленного п.3.4 настоящего договора

**6.** **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 четырех экземплярах – по одному для каждой из сторон и два для органов осуществляющих государственную регистрацию прав.

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

**7. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

Мэрия города Архангельска

163000, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 5

Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Архангельску 20.08.2002 за ОГРН 1022900509521, свидетельство серия 29 № 000634270

ИНН/КПП 2901065991/290101001

тел. 65-64-35, 60 72 55, факс 60 72 80.

**Арендатор:**

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

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.П. Цыварев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. п. м. п.

***Приложение № 1***

***к договору аренды от \_\_\_\_\_\_№\_\_\_***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Перечень имущества, принадлежащего МО "Город Архангельск", предоставляемого во временное владение и пользование на правах аренды** | | | |  |  |  | | **№ п/п** | **Наименование** | **Балансовая стоимость имущества (руб.), по состоянию на 01.10.2014г./кадастровая стоимость земельного участка (руб.), по состоянию на 24.02.2015г.** | | 1 | Судно, свидетельство о праве собственности на судно МР-IV № 0002698 от 15.02.2012 | 103 500,00 | | 2 | Пассажирский причал; адрес (местонахождение) объекта: примерно в 325 метрах от ориентира по направлению на запад, почтовый адрес ориентира: г. Архангельск , ул. Победы, д. 3, корп. 1, кадастровый номер объекта 29:22:012101:524, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:012101, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 366м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: г. Архангельск, ул. Победы, дом.5. Разрешенное использование: эксплуатация причала на правом берегу протоки Маймаксы. | 10 799 554,00 /  291 333,42 | | 3 | Пассажирский причал о. Бревенник (Маймаксанский рукав), протяженность 25,3 м, инв. № 11:401:002:000307830, лит. 1, адрес объекта: г. Архангельск ; условный номер 29-29-01/005/2012-494, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:012601:16, адрес (местонахождение) объекта: обл. Архангельская, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, в районе ул. Моряка. категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для причаливания судов и организация переправы через реку, общая площадь 397 кв.м. | 4 911 105,05 /  63 305,62 | | 4 | Пассажирский причал ул. Проезжая, протяженность 48,3 м, инв.№ 11:401:002:000294090, адрес объекта: г. Архангельск, ул. Проезжая, остров Бревенник, жилой посёлок 23 Лесозавод, условный номер объекта: 29-29-01/009/2011-207, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:012201:13, адрес объекта: участок находится примерно в 125 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Архангельская области, г. Архангельск, ул. Проезжая, д.13, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для строительства пассажирского причала, общая площадь 479 кв.м. | 6 627 466,95 /  76 381,34 | | 5 | Причал на наб. Г. Седова, протяженностью 28,9 м инв.№ 11:401:002:000303300, лит.А, адрес объекта: Архангельск; условный номер: 29-29-01/029/2012-420, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:022547:39, адрес объекта: участок находится примерно в 64 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, наб. Георгия Седова, д.7, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации причала, общая площадь 790 кв. м. | 19 005 141,70 /  128 098,50 | | 6 | Причал для погрузки морских судов о. Хабарка, длина 330 п.м., инвентарный номер: 18332; литер А, адрес объекта: г. Архангельск, о. Хабарка, кадастровый номер: 29:22:022301:0007:018332/00, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:022301:58, адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на о. Хабарка, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения причалов, пристаней, общая площадь 7045 кв. | 2 444 000,00 /  70,45 | | 7 | Причал протяженностью 17,95 м, инвентарный номер 11:401:002:000246230, адрес объекта: г. Архангельск, ул. А. Петрова; условный номер объекта 29-29-01/009/2007-355, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:020901:28, адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Александра Петрова, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации причала, общая площадь 448 кв.м, | 292 175,00 /  71 438,08 | | 8 | Судно, свидетельство о праве собственности на судно MP-IV № 0004328 от 24.12.2012 | 3 899 950,00 | |  | **ИТОГО:** | **48 082 892,70 /**  **630 627,41** | |