**ДОГОВОР № \_\_\_**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Омск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Бюджетное учреждение города Омска «Центр содержания и хранения имущества**», в лице директора Мещеряковой Жанны Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту № 22, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения 40П, номера на поэтажном плане: 22, 23, этаж: 4, расположенного по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, д. 34А (далее – Помещение), индивидуализированное также согласно Приложению № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Целевое назначение:*административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.*

Общая площадь арендуемого Помещения: 24,1 кв. м.

* 1. Рыночная стоимость сдаваемого в аренду нежилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб**.** на основании отчета о рыночной оценке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_.

1.3. Сдача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые им были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого недвижимого имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.6. Если недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Если состояние возвращаемого недвижимого имущества по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Место исполнения договора: г. Омск, пр. К. Маркса, д. 34А.

1.9. Переход к другому лицу права собственности на сданное в аренду по настоящему договору Помещение не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.10. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Срок действия настоящего договора 11 (Одиннадцать) месяцев \_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Первым днем срока является день принятия Арендатором помещения по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).
   3. Новый договор заключается при соблюдении условий, содержащихся в статье 17.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является **УФК по Омской области** (**Департамент финансов Администрации города Омска (бюджетное учреждение города Омска «Центр содержания и хранения имущества», л/с 909.02.001.8)**, **ИНН 5503031188**, **КПП 550301001**, **Код ОКТМО 52701000, счет 03234643527010005200 в ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, ЕКС 40102810245370000044, КБК 90900000000000000120 (арендная плата), КБК 90900000000000000140 (штрафы, пени).**

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 1-го числа текущего месяца, в первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества сторонами. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп., в т. ч. НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Расходы Арендатора на содержание мест общего пользования и коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.4. Основанием для оплаты арендной платы является настоящий договор.

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств счёт Получателя.

3.6. Изменение арендной платы в сторону уменьшения в течение срока действия договора аренды не допускается.

3.7. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Сдать в аренду недвижимое имущество Арендатору.

4.1.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующее недвижимое имущество Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.1.3. В день окончания срока действия договора (в том числе и при досрочном расторжении договора), принять от Арендатора нежилое помещение по Акту приема-передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующее недвижимое имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. Использовать недвижимое имущество в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

4.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, дополнительным соглашением или уведомлением до момента возврата Помещения по акту приема-передачи.

4.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого недвижимого имущества, а также внутренних инженерных систем арендуемого помещения, но не реже одного раза в год пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.

4.2.5. Содержать арендуемое недвижимое имущество в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

4.2.6. Незамедлительно сообщать Арендодателю о прибытии в арендуемое недвижимое имущество представителей ресурсоснабжающих организаций.

4.2.7. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех происшествиях, повреждениях коммуникаций, приборов учета и пломб в помещении.

4.2.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого недвижимого имущества без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

4.2.9. Письменно сообщить Арендодателю, но не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать недвижимое имущество Арендодателю.

4.2.10. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение и сдать по Акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

4.2.11. За 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении перезаключить договор на новый срок.

4.2.12. Обеспечить в соответствии с Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска», содержание и уборку прилегающей и (или) закрепленной территории.

4.2.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

4.2.14. Содержать в исправном состоянии средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использование не по назначению.

4.2.15. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», выполнять предписания органов, осуществляющих государственно-пожарный надзор.

4.2.16. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого имущества.

4.2.17. Производить в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемом сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

4.2.18. При входе в здание установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

4.2.19. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

4.2.20. Возместить Арендодателю за счет собственных средств причиненный ущерб арендуемому Помещению в случае уничтожения или повреждения Помещения, согласно рыночной стоимости Помещения (указана в п. 1.2. настоящего договора), определенной на основании независимого оценщика.

4.2.21. Не реже одного раза в год проводить сверку расчетов, по итогам которой подписать соответствующий акт, фиксирующий результаты такой сверки.

4.2.22. Обеспечивать сохранность арендованного имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества.

4.2.23. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля использования имущества (допуск в помещения, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.2.24. Предоставлять Арендодателю для согласования и одобрения проектно-сметную документацию на любые изменения и улучшения помещения, в том числе ремонт (текущий и капитальный). Любые перепланировки и ремонт помещения осуществляются только с предварительного письменного согласия Арендодателя. При этом Арендатор своими силами и за счет собственных средств получает все необходимые разрешения и согласования проектной документации на выполнение указанных работ. Арендатор обязуется самостоятельно получить акт ввода в эксплуатацию по результату проведенных работ и зарегистрировать результаты изменений в соответствующих органах власти.

4.2.25. В случае досрочного расторжения или одностороннего отказа от договора аренды Арендатор обязан по требованию Арендодателя передать неотделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в помещении, Арендодателю по Акту приема-передачи помещения, а также передать Арендодателю исполнительную и проектно-сметную документацию на неотделимые улучшения, а также согласования с соответствующими государственными органами.

4.2.26. Соблюдать все требования электробезопасности, пожарной безопасности, в том числе выполнять противопожарные требования в соответствии с правилами противопожарного режима, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации, актуальными на момент срока действия настоящего договора. Выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Производить перепланировку, переоборудование Помещения, переносить систему электропроводки, охранной и пожарной сигнализации, линий и каналов связи и пр. без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.2. Использовать право аренды имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.3.3. Без письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения арендованного имущества.

4.3.4. Требовать возмещения стоимости улучшений арендованного имущества, включая неотделимые улучшения.

4.3.5. Без согласия Арендодателя сдавать арендуемое Помещение как в целом, так и частично в субаренду, а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам. Обязательным условием разрешения на передачу арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате и иным платежам и предоставление копии договора субаренды Арендодателю в течение 3 (трех) дней с момента подписания.

4.3.6. Быть представителем Арендодателя при проведении в арендуемом Помещении плановых и внеплановых проверок ресурсоснабжающих организаций, в том числе подписывать какие-либо документы, акты и т.д. от имени Арендодателя, без предварительного согласования с Арендодателем.

4.3.7. Нарушать допустимый режим работы Арендатора: с 8-00 до 22-00 ч.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,3% в день от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 4.2. настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере 10% годовой арендной платы.

5.1.3. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

5.1.4. Если по вине Арендатора ухудшается состояние Объекта, Арендатор обязан возместить Арендодателю все причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Уплата штрафа и неустойки (пени), установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или прекращен в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке путем письменного уведомления Арендатора полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

6.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться недвижимым имуществом не в соответствии с условиями договора.

6.2.2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы за 2 (два) месяца, предусмотренную настоящим договором.

6.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 1.10. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

6.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п. 6.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении 30 дней со дня направления Арендодателем Арендатору уведомления.

6.4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

6.4.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние недвижимого имущества.

6.4.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

6.4.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование недвижимого имущества без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

6.4.4. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 4.2.12. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.

6.4.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора.

6.5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях не подлежит.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи недвижимого имущества в сроки, предусмотренные пунктом 4.1.2. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

**8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Арендатор заведомо согласен на обработку бюджетным учреждением города Омска «Центр содержания и хранения имущества» следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию города Омска и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы. (ДЛЯ ФИЗ ЛИЦ).

8.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов и телефонов не позднее трех дней со дня их изменения.

8.3. Сторона, направившая уведомление по адресу, указанному в договоре, либо по последнему известному ей адресу другой стороны, считается уведомившей другую сторону надлежащим образом.

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ**

9.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Бюджетное учреждение города Омска «Центр содержания и хранения имущества»

Юридический адрес: 644010, г. Омск, ул. Масленникова, д.62, помещ.7П.

Фактический адрес: 644010, г. Омск, ул. Масленникова, д.62, помещ.7П.

Департамент финансов Администрации города Омска (бюджетное учреждение города Омска «Центр содержания и хранения имущества», л/с 909.02.001.8),

ИНН 5503031188, КПП 550301001, счет 40102810245370000044 в Отделение Омск, г. Омск, БИК 015209001,

КБК 909 000 00 000 00 0000 120

Телефон: 37-22-70

Адрес электронной почты: centr-sod@bk.ru

**АРЕНДАТОР:**

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

Юридический адрес: 6440\_\_, г. Омск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес: 6440\_\_, г. Омск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ж.Б. Мещерякова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

мп мп

Приложение № 1

к договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Акт

приёма-передачи недвижимого имущества в аренду

г. Омск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Бюджетное учреждение города Омска «Центр содержания и хранения имущества**», именуемое в дальнейшем Арендодателем, в лице директора Мещеряковой Жанны Борисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании заключенного договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**произвели прием и передачу объекта в аренду:

1. Месторасположение: г. Омск, пр. К. Маркса, 34 А, назначение- нежилое.

часть нежилого помещения 40П, номера на поэтажном плане: 22, 23, этаж: 4.

Площадь (занимаемого нежилого помещения): 24,1 кв. м.

3. Арендодатель передает, а Арендатор принимает ключи в количестве \_\_ шт. от нежилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Акта. При утере ключей, Арендатор обязан восстановить комплект ключей, либо оплатить восстановление, согласно рыночной стоимости.

4. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование энергоустановку, установленную в Здании в составе: трубы и радиаторы системы отопления в рабочем состоянии, электропроводки системы освещения с приборами освещения и выключателями, силовой системы,2 обеспечения Здания электроэнергией с розетками в рабочем состоянии.

5. Техническое и санитарное состояние передаваемого недвижимого имущества: удовлетворительное, пригодное к эксплуатации и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1. указанного договора аренды.

6. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

7. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

СДАЛ ПРИНЯЛ

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ж.Б. Мещерякова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

мп мп

Приложение № 2

к договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Копия выкопировки поэтажного плана с указанием арендуемых нежилых помещений



Арендуемое помещение:

- часть нежилого помещения 40П, номера на поэтажном плане: 22, 23, этаж: 4.

Площадь (занимаемого нежилого помещения): 24,1 кв. м.

Месторасположение: г. Омск, пр. К. Маркса, д. 34А.

СДАЛ ПРИНЯЛ

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ж.Б. Мещерякова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

мп мп