**Договор №**

**аренды недвижимого имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым**

Город Симферополь « » 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся: **Муниципальное унитарное предприятие Муниципального** **образования городской округ Симферополь Республики Крым «Метроград»** код ОГРН1149102173417,местонахождение: 295011, г. Симферополь ул. Самокиша, 30 (далее - Арендодатель), в лице директора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кирса Василий Михайлович, действующий на основании Устава с одной стороны, и |  |  |
|  |  |  |  | (полное название Арендатора) код ОГРН |  | , |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| местонахождение: |  |  |  | (адрес)(далее-Арендатор), | влице |
|  |  | (должность, | фамилия, имя, отчество, действующего (ей) на | основании |

* с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:
1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое

имущество, находящееся в муниципальной собственности Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым – нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), находящееся на балансе Арендодателя, стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. и составляет по остаточной стоимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью коммерческого использования.

* 1. **Условия передачи имущества Арендатору**
* Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи имущества.
* Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым в лице Симферопольского городского совета, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.
* Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.
	+ 1. **Арендная плата**
* Арендная плата определена по результатам торгов (аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь, и

составляет без НДС за базовый месяц расчета 20 г. руб.

- Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

* В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей

долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

* Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором Арендодателю сверх суммы арендной платы.
* Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных действующим законодательством. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.
* Арендная плата перечисляется на счет Арендодателя до 15 числа месяца, следующего за отчетным. После поступления суммы арендной платы на счет Арендодателя , 70% Арендодатель перечисляет в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.
* Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается Арендодателем с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств Арендодателю в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Арендодателем и бюджетом города средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

* Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором Арендодателю, зачисляется в счет будущих платежей.
* В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.8 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного пункта 10.8 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приемки- передачи включительно.

- Подписанный между Арендатором и Арендодателем акт приемки – передачи предоставляется Арендодателю в месячный срок после его подписания, в противном случае.

* Арендатор оплачивает штраф в размере двойной арендной платы до момента предоставления Арендодателю акта приема-передачи.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить Арендодателю задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается Арендодателю согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

* Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.
* Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.
	1. **Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества**

4.1 Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2 Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

4.3 Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы определенные действующим законодательством.

1. **Обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2 . С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после

подписания Договора вносит Арендодателю задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

* случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует Арендодателю убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.
* случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.
* случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

5.3. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.6. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.7. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.8. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды имущество было застрахованным.

5.9. Арендатор обязуется по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.10. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его

* аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора - компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.11. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества. Арендатор сверх арендной платы обязуется производить Арендодателю оплату по расходам, предусмотренным п. 3.3 настоящего Договора.

В плату за эксплуатационное обслуживание включаются расходы по уборке, оплата труда сторожа, рабочего по комплексному ремонту и обслуживанию зданий и сооружений, электрика, затраты на расходные материалы и инвентарь для уборки и обслуживания.

Размер расходов определяется ежемесячно по фактическим расходам согласно данным бухгалтерского учета Арендодателя исходя из 1 м.кв. арендуемой площади.

Расчет за коммунальные услуги: водоснабжение, водоотведение, электроэнергию, газообеспечение (отопление) (при наличии) производится по соответствующим приборам учета, а при их отсутствии расчетным методом.

Плата, предусмотренная пунктом 3.3 Договора производится Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя на основании счета, в течение 5 дней с момента его получения.

Плата перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в пользу Арендодателя с уплатой пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

5.12. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.13. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.14. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.15. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.16. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести регистрацию Договора в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым в течение 40 дней со дня его подписания.

* случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.17. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

1. **Права Арендатора**

6.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с требованиями нормативных актов.

6.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Арендодателем.

* 1. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.
1. **Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года - после регистрации настоящего Договора.

Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

* случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

* 1. **Права Арендодателя**

8.1 Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

8.2 Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором.

8.3 Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

8.4 Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.5 Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

1. **Ответственность Сторон**

9.1 За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

9.2 Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

9.3 Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

9.4 В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

1. **Срок действия и условия изменения, расторжения Договора**

10.1. Данный Договор заключен сроком на 11 месяцев, который исчисляется с даты подписания акта приема-передачи.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

* предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок; приватизации арендованного имущества Арендатором; гибели объекта аренды; банкротства Арендатора; прекращения деятельности Арендатора - юридического лица; досрочно по согласию Сторон или по решению суда; в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает Имущество;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему

соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения

Арендодателя;

Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-

либо основанию в нарушение требований нормативных актов.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения - имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его

случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

10.9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам (два — Арендодателю, один - Арендатору).

1. **Платежные и почтовые реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  |  | **Арендатор** |  |  |  |
| **МУП "МЕТРОГРАД"** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| г. Симферополь, ул. Самокиша, 30 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ОГРН 1149102173417 |  |  |  |  | адрес |  |  |  |
| ИНН/КПП 9102065155/910201001 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| р/с: 40702810842660101104 |  |  | ОГРН |  |  |  |  |  |
| в РНКБ (ПАО) |  |  | ИНН |  |  |  |
| БИК 043510607 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к/с: 30101810335100000607 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Приложения** |  |  |  |

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагаются:

-

-

-

-

акт приема-передачи арендованного имущества;

справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;

расчет арендной платы;

копия поэтажного плана.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |  |
| Директор |  |  |  |
|  | В.М. Кирса |  |  |
|  |  |
| **МП** |  | **МП** |  |