ТИПОВОЙ ДОГОВОР

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Норильск N \_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Управление имущества Администрации города Норильска, действующее от

имени муниципального образования город Норильск, именуемое в дальнейшем

"Арендодатель", в лице начальника Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Положения, утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_20\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны",

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и

пользование определенный настоящим Договором объект недвижимого имущества

- нежилое помещение или часть нежилого помещения (далее по тексту -

Объект), а Арендатор обязуется своевременно оплачивать арендную плату и

возвратить Арендодателю Объект после истечения срока действия настоящего

Договора в исправном состоянии (с учетом нормального износа).

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый (или условный) номер Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии).

Общая площадь Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

Номера арендуемых помещений (если Объект является частью нежилого

помещения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с кадастровым

(техническим) паспортом от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_.

Объект по настоящему Договору предоставляется для использования его по

следующему виду целевого назначения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ до \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В десятидневный срок с момента заключения настоящего Договора передать Объект Арендатору по [Акту приема-передачи](#P263) (приложение N 2 к настоящему Договору).

2.1.2. В месячный срок рассматривать письменные обращения Арендатора, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.3. Не менее чем за месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в случае принятия Арендодателем решения о постановке здания на капитальный ремонт или реконструкцию в соответствии с утвержденными программами капитального ремонта или реконструкции (в случае, если Объектом является часть нежилого отдельно стоящего здания, находящегося в собственности муниципального образования город Норильск).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно в целях, указанных в [п. 1.1](#P56) настоящего Договора.

2.2.2. Соблюдать при использовании Объекта требования [законодательства](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C082461012BF23EC1C806007E7F74EAAB7EBA5DEA6D1A6CCAz1D) о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности, защите прав потребителей, а также требования организаций государственного надзора (контроля), отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и использования арендуемого им Объекта, в том числе, требования действующего законодательства об ограничении реализации табачной, алкогольной продукции и пива несовершеннолетним - для арендаторов, осуществляющих торговую деятельность. Самостоятельно нести все расходы, связанные с проведением мероприятий по соблюдению и исполнению указанных требований за счет собственных средств без их последующего возмещения Арендодателем.

2.2.3. Своевременно и в полном размере оплачивать арендную плату в соответствии с [п.п. 3.1](#P112), [3.2](#P114) настоящего Договора.

2.2.4. Обеспечить сохранность находящихся на Объекте инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Арендодателя.

2.2.5. Заключить в течение тридцати календарных дней с момента подписания Сторонами [Акта приема-передачи](#P263) Объекта договор (договоры), предусматривающий обслуживание находящихся на Объекте электросетей, электрооборудования, сантехкоммуникаций, приточно-вытяжных завес, а также на коммунальное обслуживание Объекта (обеспечение холодной водой, электроэнергией, центральным отоплением, горячим водоснабжением, очистка сточных вод, канализация, вывоз твердо-бытовых отходов, и т.д.).

При аренде Объекта, входящего в состав отдельно стоящего нежилого здания, заключить с иными пользователями помещений в здании, в течение тридцати календарных дней с момента подписания Сторонами [Акта приема-передачи](#P263) Объекта соглашение (договор), предусматривающее режим совместного использования общего имущества в нежилом здании (перечень которого указан в [разделе 1](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C082461012BF23EC1C806007F7771EDAE7EBA5DEA6D1A6CA13DB65D8F1539F7AD8B7CC2zED) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее по тексту - общее имущество в нежилом здании)) с другими пользователями нежилых помещений, расположенных в здании. Нести часть затрат собственника Объекта (пропорционально площади арендуемых помещений к площади здания), связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в нежилом здании, в том числе выполнением работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в нежилом здании, и предусмотреть в договоре (договорах), указанном в первом предложении настоящего пункта, обязанность Арендатора по оплате этих затрат.

При аренде Объекта, входящего в состав многоквартирного дома, нести часть затрат собственника Объекта (пропорционально площади арендуемых помещений к площади многоквартирного дома), связанных с содержанием и ремонтом, в том числе выполнением работ по текущему и капитальному ремонту, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, перечень которого указан в [разделе 1](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C082461012BF23EC1C806007F7771EDAE7EBA5DEA6D1A6CA13DB65D8F1539F7AD8B7CC2zED) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, и предусмотреть в договоре (договорах), указанном в первом предложении настоящего пункта, обязанность Арендатора по оплате этих расходов.

Копию заключенного договора (договоров), указанного в настоящем пункте Договора, предоставить Арендодателю в течение пяти рабочих дней с момента его заключения.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя реконструкцию, перепланировку, переустройство и иные виды строительных работ. При обнаружении самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства и иных выполненных строительных работ, изменяющих первоначальное состояние Объекта, такие последствия работ должны быть устранены Арендатором, а Объект приведен им в первоначальное состояние за счет собственных средств в срок, установленный предписанием Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя и проведения реконструкции, перепланировки, переустройства и иных видов работ на Объекте, самостоятельно, за счет собственных средств, обеспечить изготовление технической документации (кадастрового паспорта) на Объект, и предоставить ее Арендодателю для государственной регистрации изменений относительно сведений об Объекте в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.7. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также по договору простого товарищества.

2.2.8. Производить текущий и/или капитальный ремонты Объекта за счет собственных средств (без права требования от Арендодателя возмещения затрат) в сроки, согласованные с Арендодателем, и в порядке, установленном действующим законодательством, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.

2.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект в целях осуществления контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и проверки фактического использования Объекта.

2.2.10. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственного надзора (контроля), о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарно-эпидемиологическую обстановку на Объекте и прилегающей к нему территории.

2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии

или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению уничтожения, разрушения или повреждения Объекта.

2.2.12. При наличии отдельного входа в Объект соблюдать на прилегающей к нему территории надлежащее санитарное состояние, а также поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания, в случае если Объектом является нежилое отдельно стоящее здание или его часть. При аренде Объекта, не имеющего отдельного входа, Арендатор обязан соблюдать правила использования Объекта, установленные действующим законодательством.

2.2.13. Освободить Объект не позднее даты прекращения действия настоящего Договора.

Обязанность Арендатора освободить Объект включает также обязанность удалить из Объекта все расположенные в нем предметы, если они не принадлежат Арендодателю. В случае невыполнения Арендатором этой обязанности Арендодатель вправе удалить такие предметы за счет Арендатора. На Арендодателе не лежит обязанность по их хранению.

2.2.14. Передать Арендодателю Объект при его освобождении по [Акту приема-передачи](#P263) (приложение N 2 к Договору), в исправном состоянии с учетом естественного износа, в полной сохранности, со всеми разрешенными Арендодателем неотделимыми улучшениями.

2.2.15. В течение месяца с момента наступления срока для перечисления арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего ее перечисление.

2.2.16. В течение месяца с момента заключения настоящего Договора заключить со страховой организацией договор страхования Объекта на условиях выдачи страхового полиса Арендодателю.

2.2.17. При возникновении страхового случая за счет собственных средств произвести восстановление Объекта в пределах суммы возмещения, определенной страховой организацией.

При отсутствии со стороны Арендодателя замечаний к произведенным Арендатором восстановительным работам Арендодатель передает страховой полис Арендатору для последующего возмещения затрат от страховой организации. При отказе Арендатора от проведения восстановительных работ собственными силами или при ненадлежащем качестве произведенных восстановительных работ Арендодатель направляет страховой полис в страховую организацию для перечисления страховой суммы в бюджет муниципального образования город Норильск.

2.2.18. Заключить с Арендодателем в течение шести месяцев с момента заключения настоящего Договора договор аренды земельного участка, который занят Объектом и необходим для его использования (в случае если Объект является отдельно стоящим нежилым зданием или его частью).

2.2.19. Обеспечить пожарную безопасность арендуемого Объекта, в том числе оснастить Объект первичными средствами пожаротушения, в зависимости от физико-химических и пожароопасных свойств реализуемой (производимой, используемой) продукции с учетом размеров Объекта.

2.2.20. В течение 6-ти месяцев с момента подписания сторонами настоящего Договора (для договоров, заключенных на срок не менее года) обеспечить его государственную регистрацию в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C082461012BF23EC1C806007F7170EEAA7EBA5DEA6D1A6CCAz1D) от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

2.3. Выполнение действий, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, возлагаются на Арендатора и осуществляются за его счет.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за аренду Объекта на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета налога на добавленную стоимость (далее по тексту - НДС)

НДС составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей ([приложение N 1](#P214) к Договору).

3.2. Оплата арендной платы производится ежемесячно путем предварительной оплаты не позднее последнего числа месяца, предшествующему отчетному, посредством перечисления денежных средств отдельными платежными документами по следующим реквизитам: р/с N 4010 1810 6000 0001 0001 в ГРКЦ ГУ банка России по Красноярскому краю, город Красноярск, БИК банка 040 407 001, ИНН 2457 058 236, КПП 2457 01 001. Получателем является УФК по Красноярскому краю (Управление имущества Администрации города Норильска), КБК 1581 1105 0340 4000 0120 "Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений). Код ОКАТО 0442 9000 000.

Одновременно с оплатой арендной платы подлежит уплата НДС путем перечисления денежных средств на расчетный счет Отделения Федерального казначейства по г. Норильску. Сведения о реквизитах для уплаты НДС Арендатор самостоятельно запрашивает в налоговых органах и кредитных организациях.

3.2.1. [<\*>](#P120) Исполнители коммунальных услуг на территории муниципального образования город Норильск, могут производить оплату арендных платежей за текущий год путем разового платежа, в срок до первого апреля года, следующего за расчетным.

Одновременно с оплатой арендной платы подлежит уплата НДС.

--------------------------------

Примечание:

<\*> - [п.п. 3.2.1](#P116) включается в договор, заключаемый с исполнителем коммунальных услуг, управляющей организацией или товариществом собственников жилья на территории муниципального образования город Норильск.

3.3. При заключении настоящего Договора (подписании [Акта приема-передачи](#P263)) Арендатор в срок не позднее трех банковских дней производит оплату арендной платы за период аренды Объекта с даты подписания [Акта приема-передачи](#P263) до даты следующего ежемесячного платежа.

3.4. Изменение арендной платы по настоящему Договору осуществляется на основании:

3.4.1. правового акта Норильского городского Совета депутатов (в случае изменения коэффициентов, предусмотренных [п. 8.2](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C0824610135FF28AD9709027D287FE9AC72EB06BA6B4D33F13BE31DCF136CB4E9867F2DF125AFCDz4D) Положения о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденного Решением Норильского городского Совета депутатов от 13.05.2008 N 11-251 (далее по тексту - Положение), опубликованного в средствах массовой информации муниципального образования город Норильск (далее по тексту - СМИ);

3.4.2. правового акта Администрации города Норильска, издаваемого Главой Администрации города Норильска или иным уполномоченным им лицом (в случае изменения размера базовой годовой арендной платы одного квадратного метра (Бап) нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск), опубликованного в СМИ;

3.4.3. правового акта уполномоченного лица, принятого в порядке, определенном [п. 2.2](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C0824610135FF28AD9709027D287FE9AC72EB06BA6B4D33F13BE31DCF136CB4E9867F2DF125ABCDz2D) Положения, в случае заключения соглашения, предусмотренного [пунктом 5.6](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C0824610135FF28AD9709027D287FE9AC72EB06BA6B4D33F13BE31DCF136CB4E9867F2DF125AFCDz7D) Положения.

После истечения одного месяца с даты опубликования одного из актов, указанных в [п.п. 3.4.1](#P123), [3.4.2](#P124) настоящего раздела об изменении размера арендной платы, если иной срок не установлен в указанном акте, Арендатор обязан производить оплату арендной платы в новом размере и заключить с Арендодателем соглашение о внесении соответствующих изменений в договор аренды в части установления нового размера арендной платы. При этом указанное соглашение обязательно должно содержать условие о применении соглашения к отношениям сторон, возникшим с даты изменения размера арендной платы, указанной в опубликованном акте.

3.5. Доказательством перечисления Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок является предоставление им копии платежного документа Арендодателю.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. При неоплате или несвоевременной оплате арендной платы Арендатор обязуется оплатить по реквизитам, указанным в [п. 3.2](#P114) настоящего Договора, пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной или несвоевременно оплаченной суммы за каждый день нарушения срока оплаты арендной платы.

4.3. При нарушении [п.п. 2.2.1](#P81), [2.2.7](#P91) настоящего Договора Арендатор обязуется оплатить штраф в размере 15% от суммы годовой арендной платы по настоящему Договору без учета НДС. При определении размера штрафа принимается размер арендной платы в части площади Объекта, в отношении которой были допущены нарушения.

При нарушении [п.п. 2.2.6](#P89) настоящего Договора Арендатор обязуется оплатить штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы по настоящему Договору без учета НДС.

При нарушении [п.п. 2.2.10](#P94) настоящего Договора Арендатор обязуется оплатить штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы по настоящему Договору без учета НДС.

При нарушении [п.п. 2.2.5](#P85), [2.2.16](#P102), [2.2.18](#P105), [2.2.19](#P106) настоящего Договора Арендатор обязуется оплатить штраф в размере 15% от суммы годовой арендной платы по настоящему Договору без учета НДС.

В том случае, если по настоящему Договору Арендатором используются несколько Объектов, то исчисление размера штрафа осуществляется исходя из расчета годовой арендной платы по Объекту, в отношении которого Арендодателем было установлено нарушение условий настоящего Договора.

В случае если Арендатором нарушено более одного условия настоящего Договора, за которые применяются штрафы, предельный суммарный размер применяемых штрафов по совокупности допущенных нарушений условий Договора не должен превышать 50% от суммы годовой арендной платы по настоящему Договору без учета НДС.

Штраф подлежит уплате Арендатором в течение десяти рабочих дней с момента получения уведомления об оплате штрафа от Арендодателя.

Сумма штрафа подлежит зачислению в бюджет муниципального образования город Норильск по реквизитам, указанным Арендодателем в уведомлении.

Повторное нарушение условий настоящего Договора, определенных [п.п. 2.2.1](#P81), [2.2.5](#P85), [2.2.6](#P89), [2.2.7](#P91), [2.2.10](#P94), [2.2.16](#P102), [2.2.18](#P105), [2.2.19](#P106), настоящего Договора, является основанием для расторжения данного Договора в соответствии с [п. 5.3](#P153) настоящего Договора, без обязанности Арендатора по оплате штрафа за указанное нарушение.

4.4. В случае неосвобождения Арендатором Объекта и (или) нарушения срока освобождения Объекта ([п.п. 2.2.13](#P98) настоящего Договора), Арендатору начисляется арендная плата за Объект до момента фактической передачи Объекта Арендодателю в соответствии с [п.п. 2.2.14](#P100) настоящего Договора.

4.5. Уплата штрафа, пени не освобождает Стороны от надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- досрочно по соглашению Сторон;

- при его расторжении в соответствии с [п. 5.3](#P153), [5.4](#P161) настоящего Договора;

- по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

5.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения подлежат рассмотрению Сторонами в месячный срок с момента получения предложения о внесении в настоящий Договор изменений и оформляются соглашениями, подписываемыми Сторонами.

Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения вступают в силу с момента подписания их Арендодателем и Арендатором, если иное не установлено самими изменениями (дополнениями) или действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального образования город Норильск.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем посредством отказа от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке в следующих случаях:

5.3.1. Возникновение у Арендатора задолженности по арендной плате, предусмотренной настоящим Договором, с учетом подлежащих заключению дополнительных соглашений об изменении арендной платы ([п. 3.4](#P122) настоящего Договора), в размере, равном двум месячным размерам арендной платы, а также в случае нарушения Арендатором условий соглашения о рассрочке погашения задолженности по арендным платежам.

5.3.2. Ухудшение по вине Арендатора состояния Объекта или инженерного оборудования Арендодателя, находящегося на Объекте.

5.3.3. Несоблюдение Арендатором срока уплаты штрафа, определенного [пунктом 4.3](#P133) настоящего Договора.

5.3.4. Повторное нарушение в течение одного календарного года Арендатором требований, установленных [п.п. 2.2.1](#P81), [2.2.2](#P82), [2.2.5](#P85), [2.2.6](#P89), [2.2.7](#P91), [2.2.10](#P94), [2.2.16](#P102), [2.2.18](#P105), [2.2.19](#P106) настоящего Договора.

5.3.5. Несогласие Арендатора с изменением размера арендной платы, отказ от заключения соглашения о внесении изменений в настоящий Договор, об изменении размера арендной платы в соответствии с [п. 3.4](#P122) настоящего Договора.

5.3.6. Ликвидация Арендатора.

5.3.7. По истечении одного месяца с момента получения Арендатором от Арендодателя уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора (в случае возобновления настоящего Договора на тех же условиях на неопределенный срок, в соответствии с [п. 2 ст. 621](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C082461012BF23EC1C806007E7472EBAE7EBA5DEA6D1A6CA13DB65D8F1539F7AD8C7AC2z8D) Гражданского кодекса РФ).

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором в установленном законодательством порядке, в случаях:

5.4.1. Невыполнения Арендодателем обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

5.4.2. Если арендуемый Объект в силу обстоятельств непреодолимой силы окажется в состоянии, непригодном для его дальнейшей эксплуатации.

5.4.3. Отказа Арендатора от аренды Объекта.

5.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате и неустойке (пени, штраф).

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор, соответствующий условиям, предусмотренным федеральными законами и нормативными правовыми актами, указанными в [п. 2.1](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C0824610135FF28AD9709027D287FE9AC72EB06BA6B4D33F13BE31DCF136CB4E9867F2DF127ADCDz3D) Положения, имеет право за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора письменно обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении договора аренды на новый срок.

6.2. При прекращении договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, за исключением случаев одностороннего отказа Арендодателем от исполнения настоящего Договора, Стороны подписывают [Акт приема-передачи](#P263), удостоверяющий факт возврата Арендатором Объекта. Нарушение Арендатором предусмотренного настоящим пунктом договора обязательства в части необходимости оформления [Акта приема-передачи](#P263) Объекта при прекращении договора влечет для Арендатора обязанность производить оплату арендной платы в установленном настоящим Договором порядке до даты фактического подписания [Акта приема-передачи](#P263) Объекта.

6.3. Договоры, ранее заключенные между Сторонами на аренду Объекта, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором с письменного разрешения Арендодателя и, после окончания срока действия договора аренды, передаются Арендодателю безвозмездно.

В случае, если неотделимые улучшения затрагивают внешний архитектурный облик Объекта, до их согласования с Арендодателем они должны быть предварительно согласованы с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Норильска в части соответствия внешнего архитектурного облика Объекта сложившейся застройке города.

7.2. Осуществление между Сторонами переписки производится по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга обо всех изменениях в своих реквизитах (изменение адреса, организационно-правовой формы, реквизитов для оплаты платежей и т.п.), которые могут повлиять на исполнение Сторонами настоящего Договора. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая об изменении своих реквизитов, несет риск возможных неблагоприятных последствий, связанных с ненадлежащим исполнением данного обязательства. Арендодатель вправе информировать Арендатора об изменении своих реквизитов посредством опубликования в СМИ соответствующей информации.

7.3. Все возникающие в процессе исполнения настоящего Договора споры и разногласия разрешаются путем переговоров, при недостижении согласия - в Арбитражном суде Красноярского края.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой их сторон. В случае необходимости государственной регистрации настоящего Договора составляется дополнительный экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. [Расчет арендной платы](#P214) на \_\_\_\_ л.

8.2. Поэтажный план Объекта на \_\_\_\_ л.

8.3. [Акт приема-передачи](#P263) на \_\_\_\_ л.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"АРЕНДОДАТЕЛЬ" АРЕНДАТОР

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

Управление имущества (полное наименование юр. лица)

Администрации города Норильска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 245 705 8236 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

663300, г. Норильск, район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Центральный, (почтовый адрес (место жительства)

пр. Ленинский, д. 23 "А", \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. 43-71-80

факс. 43-71-81 тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальник Управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

МП МП

Приложение N 1

к Типовому договору

аренды недвижимого имущества

муниципальной собственности,

утвержденному Распоряжением

Администрации города Норильска

Расчет

арендной платы к договору аренды недвижимого

имущества муниципальной собственности

N \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключенному между Управлением

имущества Администрации города Норильска и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендуемый Объект, расположен по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=157E6DA7568C0824610135FF28AD9709027D287FE9AC72EB06BA6B4D33F13BE31DCF136CB4E9867F2DF123A9CDzAD) о порядке предоставления в аренду объектов

недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального

образования город Норильск, утвержденного Решением Норильского городского

Совета депутатов от 13.05.2008 N 11-251, размер арендной платы определяется

по формуле (без учета НДС):

Арендная плата: (Апл) = Бап x S x Кт x Кз x Кнж x Кэп x Кд, где

1. Бап - размер базовой арендной платы за 1 кв. м в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2. S - общая арендуемая площадь = \_\_\_\_\_ кв. м.

3. Кт - коэффициент типа строения = \_\_\_\_\_

(Тип строения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

4. Кз - коэффициент территориально-экономической зоны = \_\_\_\_\_

(г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

5. Кнж - коэффициент качества Объекта:

Кнж = К1 + К2 + К3 = \_\_\_ + \_\_\_ + \_\_\_ = \_\_\_\_\_

К1 - коэффициент размещения Объекта = \_\_\_(\_\_\_ этаж \_\_\_\_\_)

К2 - коэффициент степени технического обустройства Объекта = \_\_\_ (\_\_\_\_)

К3 - коэффициент, учитывающий территориальное расположение Объекта =\_\_

(выход на ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

6. Кэп - коэффициент эффективности использования арендуемой площади = \_

7. Кд - коэффициент вида деятельности = \_\_\_\_

Арендуемый Объект используется в следующих целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Годовая Апл = \_\_\_ x \_\_\_ x \_\_\_ x \_\_\_ x \_\_\_ x \_\_\_ x = \_\_\_\_\_\_\_ руб.

Годовая Апл (с НДС) = \_\_\_\_\_\_\_\_x (размер НДС) = \_\_\_\_\_\_\_ руб.

Месячная арендная плата составляет: \_\_\_\_\_\_ руб.: 12 = \_\_\_\_\_\_ руб.

Ежемесячный размер НДС, подлежащий перечислению на расчетный счет

Начальник отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

Приложение N 2

к Типовому договору

аренды недвижимого имущества

муниципальной собственности,

утвержденному Распоряжением

Администрации города Норильска

Акт приема-передачи

недвижимого имущества в аренду по договору аренды

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Норильск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

Управление имущества Администрации города Норильска, действующее от

имени муниципального образования город Норильск, именуемое в дальнейшем

"Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на оснований \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт

о том, что "Арендодатель" передает, а "Арендатор" принимает следующий

Объект недвижимого имущества:

1. Местонахождение Объекта:

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом N \_\_\_\_\_\_.

2. Характеристика передаваемого Объекта:

А) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Тип строения: производственное (складское), отапливаемое, не отапливаемое,

прочее)

Б) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Отдельно стоящее, встроенное, пристроенное)

В) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Чердачное, полуподвальное, подвальное, \_\_\_ этаж)

Г) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Наличие водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления,

прочее)

Д) Имеет выход \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование улицы)

3. Общая площадь передаваемого в аренду Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

4. Результаты осмотра передаваемого в аренду объекта:

Указанный Объект принят "Арендатором" от "Арендодателя" в следующем

состоянии:

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

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

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

Представитель "Арендодателя"

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

Представитель "Арендатора"

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