Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества,   
составляющего казну муниципального образования   
«Город Йошкар-Ола»

|  |  |
| --- | --- |
| г. Йошкар-Ола | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэра города), председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Николаева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Положения   
о комитете, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили по результатам аукциона (в соответствии с протоколом об итогах проведения аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. №\_\_\_\_) настоящий договор аренды муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования   
«Город Йошкар-Ола», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает на условиях, определенных настоящим договором, а Арендатор принимает во временное пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное   
по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в дальнейшем - Объект), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Одновременно Арендатору предоставляется во временное пользование имущество, входящее в состав общего имущества здания (вспомогательные помещения, находящиеся   
в общей площади здания (тамбуры, коридоры, вестибюли, гардеробы, подсобные, лестничные клетки, туалеты, тепловые узлы, электрические щитовые), части здания,   
не входящие в общую площадь здания (лоджии, балконы, крыльца, крыши, тамбуры, входы   
в подвал), а также не входящие в состав иных помещений несущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающие помещения в здании).

1.2. Передача Объекта Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется   
по акту приема-передачи (Приложение № 1) с указанием технического состояния и типовой характеристики Объекта.

Срок аренды: 5 лет с даты подписания акта приема-передачи.

1.3. Оборудование Объекта средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализации, а также организации,   
при необходимости, его круглосуточной охраны, производится за счет средств Арендатора.

1.4. Договор аренды является договором присоединения, то есть договором, условия которого определены одной из сторон в стандартной форме и могут быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

1.5. Условия пользования Объектом определены настоящим договором аренды.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Производить проверки использования Объекта Арендатором без предварительного уведомления Арендатора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. За свой счет производить дополнительные работы по текущему и иному косметическому ремонту Объекта при условии получения письменного согласия Арендодателя.

2.2.2. В случае надлежащего исполнения условий настоящего Договора Арендатор имеет право на продление настоящего Договора при одновременном соблюдении следующих условий:

у Арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Объект, начисленным неустойкам (пени) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим договором;

Арендодателем не принято в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом (закрепление Объекта в оперативное управление, хозяйственное ведение, реализация Объекта и др.).

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании продлить настоящий Договор за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора. В уведомлении Арендатор обязан указать срок, на который он хотел бы продлить настоящий Договор.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Передать Арендатору Объект, указанный в пункте 1.1 настоящего договора   
по передаточному акту в 7-дневный срок со дня подписания договора аренды.

2.3.2. Надлежащим образом исполнять условия настоящего договора аренды.

2.3.3. Зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл (если срок договора не менее одного года) и нести расходы, связанные с его регистрацией.

2.3.4. После истечения срока действия договора, либо в связи с прекращением настоящего договора по основаниям, предусмотренным настоящим договором и/или действующим законодательством РФ, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Произвести осмотр Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, принять его от Арендодателя в 7-дневный срок со дня подписания настоящего договора   
по передаточному акту.

2.4.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего договора.

2.4.3. В месячный срок со дня подписания настоящего договора сторонами разместить вывеску о своей деятельности на наружной части Объекта, которая должна быть оформлена   
и расположена в установленном порядке по согласованию с Арендодателем.

2.4.4. Стоянку (парковку) автомобильного транспорта, как самого Арендатора, так и его поставщиков и потребителей, осуществлять в установленном порядке и в соответствии с правилами дорожного движения.

2.4.5. Согласовать вид деятельности в арендуемом Объекте до её начала в установленном порядке.

2.4.6. Не совершать действий, приводящих к ухудшению Объекта и экологической обстановки, как на арендуемой площади, так и на прилегающей территории.

2.4.7. Не ущемлять в любой форме права и свободы жильцов, проживающих   
по месту нахождения Объекта.

2.4.8. Производить за свой счёт содержание и ремонт фасада Объекта (по своей инициативе или по требованию Арендодателя), не производить изменение цветового решения и переустройства фасада Объекта.

2.4.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом   
в соответствии с разделом III настоящего договора.

2.4.10. Содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, не допуская его порчи, соблюдать требования Главного управления МЧС по Республике Марий Эл, Управления Роспотребнадзора по Республике Марий Эл, отраслевых норм и правил, установленных для профиля деятельности Арендатора в арендуемом Объекте. Нести ответственность за несоответствие Объекта и имущества, входящего в состав общего имущества здания, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, требованиям санитарной и пожарной безопасности. Самостоятельно и за свой счет устранять требования о нарушениях норм противопожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности.

2.4.11. В течение 7-ми дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры: страхования Объекта, на право пользования земельным участком, на котором расположен Объект, в соответствии с действующим законодательством, на оказание коммунальных услуг по энерго-, тепло- и водоснабжению, по обращению с твердыми бытовыми отходами, на содержание и ремонт имущества, входящего в состав общего имущества здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, пропорционально занимаемой площади в общей площади здания, оплачивать предоставляемые услуги в соответствии с заключенными договорами и нести ответственность за исполнение условий данных договоров.

2.4.12. Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание Объекта   
и внутренних коммуникаций, относящихся к Объекту, а также своевременно производить   
их текущий и капитальный ремонт. Уплатить Арендодателю стоимость непроизведенного текущего ремонта Объекта в случае освобождения его до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия договора, если ремонт не был произведен.

Стоимость неотделимых улучшений (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция и т.п.), произведенных Арендатором, независимо от разрешения Арендодателя, возмещению   
не подлежит. Отделимые без вреда улучшения помещения являются собственностью Арендатора.

Нести расходы и ответственность за эксплуатацию, содержание и техническое обслуживание имущества, входящего в состав общего имущества здания, указанного   
в пункте 1.1 настоящего договора, пропорционально занимаемой площади в общей площади здания.

Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в случае неисправностей или неудовлетворительного состояния имущества, входящего в состав общего имущества здания, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

В случае неудовлетворительного состояния Объекта, Арендатор обязан произвести восстановительный ремонт за свой счет.

2.4.13. В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого Объекта (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция   
и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю, который должен отразить   
их в бухгалтерском учёте.

2.4.14. Не позднее, чем за 2 месяца сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении Объекта.

Уплатить Арендодателю неустойку в размере 2-х месячной арендной платы в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора при извещении Арендодателя о расторжении в срок менее, чем за 2 месяца.

2.4.15. Не производить без согласия Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций.

2.4.16. Не производить без согласования с Арендодателем работы по устройству дополнительных наружных входов в Объект, работы по изменению внешнего вида здания,   
в котором располагается Объект.

2.4.17. Письменно уведомить Арендодателя о предстоящем ремонте Объекта   
и сроках его проведения.

2.4.18. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по договору имущественных прав, в том числе:

- сдавать Имущество в субаренду (поднаем);

- передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);

- предоставлять Имущество в безвозмездное пользование;

- закладывать арендные права;

- вносить арендные права в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.19. По требованию Арендодателя досрочно внести арендную плату за 2 месяца подряд, если Арендатором неоднократно были нарушены сроки оплаты или происходила задержка   
по внесению арендной платы.

2.4.20. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемый Объект для осмотра и проверки его содержания с целью соблюдения условий настоящего договора.

2.4.21. Благоустраивать прилегающую территорию, в том числе ежегодно в срок   
до 1 мая разбивать цветочные клумбы, устанавливать контейнеры с декоративными растениями   
и цветами, образующими часть общего современного дизайна фасада Объекта. Содержать прилегающую территорию в порядке, не допуская загрязнения.

2.4.22. Сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней с момента принятия решения о ликвидации или реорганизации   
и в 7-дневный срок - об изменении местонахождения Арендатора, внесении изменений   
или дополнений в учредительные документы Арендатора.

2.4.23. При прекращении настоящего договора возвратить Арендодателю Объект   
в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии по передаточному акту.

2.4.24. Возместить Арендодателю ущерб, полученный в результате ухудшения арендуемого Объекта, в случае его уничтожения или повреждения.

2.4.25. В случае отказа возвратить Объект либо его несвоевременного возврата, внести арендную плату за все время просрочки и уплатить Арендодателю неустойку   
в размере до 20% от годового уровня арендной платы, а также возместить убытки, причиненные неисполнением обязательства.

Возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают Арендатора от обязанности передать Объект Арендодателю по передаточному акту.

2.4.26. Соблюдать общественный порядок, как в арендуемом Объекте, так и на прилегающей территории.

2.4.27. Соблюдать требования пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правила противопожарного режима   
в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации   
от 16.09.2020 № 1479.

2.4.28. Содержать и эксплуатировать Объект в надлежащем противопожарном состоянии   
в соответствии с правилами противопожарной безопасности.

2.4.29. Своевременно выполнять требования предписаний (актов проверки) инспекции пожарного надзора по устранению замечаний к использованию Объекта Арендатором.

2.4.30. Если на момент передачи Объект не соответствует требованиям пожарной безопасности, то Арендатор обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней привести его   
в соответствие с действующими нормами и правилами о противопожарной безопасности   
в Российской Федерации.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование указанным в пункте 1.1. настоящего договора Объектом Арендатор ежемесячно не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата, перечисляет денежные средства платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** УФК по Республике Марий Эл (КУМИ г. Йошкар-Олы   
л/с 04083А07980),

**БИК** 018860003

**Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//  
УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола

**Счет:** 40102810545370000075

**Номер счета получателя:** 03100643000000010800

**КБК** 90311105074040000120, **ИНН** 1215003356, **КПП** 121501001, **ОКТМО** 88701000.

**Назначение платежа:** Арендная плата за здание (помещение) (номер договора   
и период платежа).

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенный арендатором для участия в аукционе на право заключения настоящего договора аренды, учитывается в качестве внесенной арендной платы по настоящему договору аренды без НДС.

3.3. Начисление арендной платы и НДС производится со дня подписания акта   
приема-передачи согласно нижеприведенной таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период оплаты | Арендная плата  за имущество (без НДС), руб. | Налог  на добавленную  стоимость (НДС), руб. | Арендная плата   за имущество (с НДС),  ВСЕГО, руб. |
| ГОД |  |  |  |

3.4. Арендная плата вносится Арендатором в сумме:

3.4.1. в первый год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – 40 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3. Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.;

3.4.2. во второй год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – 60 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3. Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.;

3.4.3. в третий год аренды с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_– 80 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3. Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.;

3.4.4. в четвертый год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – 100 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3. Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.;

3.4.5. в пятый год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_– 100 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3. Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.

Арендатор ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца, вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме:

- в первый год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_коп.

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.;

(сумма прописью)

- во второй год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_коп.

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.;

(сумма прописью)

- в третий год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_коп.

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.;

(сумма прописью)

- в четвертый год аренды с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_коп.

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.;

(сумма прописью)

- в пятый год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_коп.

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.

(сумма прописью)

НДС вносится Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.5. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два месяца подряд, если Арендатором неоднократно были нарушены сроки оплаты   
или задерживалось её внесение.

3.6. Неиспользование Арендатором Объекта не является основанием для отказа   
в выплате арендной платы Арендодателю.

3.7. Расходы, связанные с содержанием Объекта (коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и прочие услуги), а также плата за использование земельного участка под Объектом не входят в Арендную плату по договору и оплачиваются Арендатором отдельно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Существенными нарушениями условий настоящего договора для досрочного   
его расторжения являются:

- нарушение пунктов 2.4.2, 2.4.4, 2.4.7, 2.4.10, 2.4.11, 2.4.12, 2.4.15, 2.4.18;

- неиспользование Объекта по назначению в течение двух месяцев подряд;

- ухудшение Арендатором состояния Объекта.

4.2. В случае нарушения Арендатором одного или нескольких из пунктов 2.4.2, 2.4.6, 2.4.8, 2.4.10, 2.4.11, 2.4.12, 2.4.15, 2.4.16, 2.4.17, 2.4.18, 2.4.20, 2.4.21, 2.4.22, 2.4.26, 2.4.27, 2.4.28, 2.4.29, 2.4.30 настоящего договора, Арендатор обязан в течение 10 дней со дня получения предписания   
о нарушении уплатить штраф в размере до 20% от годового уровня арендной платы за каждое выявленное нарушение.

4.3. В случае нарушения Арендатором установленных в пункте 3.1 сроков внесения арендной платы Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы   
за каждый день просрочки.

4.4. Применение штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения убытков и выполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Арендатор несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности   
за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя   
в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

5.1. В случае однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленные настоящим договором сроки и в полном объёме, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью, уведомив об этом Арендатора письмом.

5.2. Настоящий договор прекращает действие:

- по окончании срока, указанного в пункте 5.1;

- в любой срок по соглашению сторон;

- в случаях, предусмотренных в пункте 6.3 настоящего договора, после письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательства в разумный срок.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа   
не вносит арендную плату;

- пользуется Объектом с существенным нарушением условий договора или назначения Объекта либо его неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает Объект;

- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда   
в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора;

- в случае необходимости использования Объекта для нужд муниципального образования «Город Йошкар-Ола» и размещения муниципальных органов и учреждений.

В случае одностороннего расторжения договора Арендодатель, извещает Арендатора письменно за два месяца. В случае, если Арендатор не получает корреспонденцию по адресу, указанному в договоре, либо иным образом уклоняется от получения письма, Арендодатель публикует информационное сообщение о расторжении договора аренды в официальном печатном издании городского округа «Город Йошкар-Ола» либо размещает его на официальном сайте Арендодателя, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о расторжении договора с момента публикации либо размещения информационного сообщения о расторжении договора.

5.4. При обнаружении нарушений, препятствующих исполнению настоящего договора, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о необходимости устранения Арендатором данных нарушений в пятнадцатидневный срок.

5.5. Все споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются   
в Арбитражном суде Республики Марий Эл (в случае, если Арендатором является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), либо в Йошкар-Олинском городском суде Республики Марий Эл или в мировом суде судебного участка № 1 в г. Йошкар-Оле (в случае,   
если Арендатором является физическое лицо).

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Комитет по управлению  муниципальным имуществом  администрации городского округа  «Город Йошкар-Ола»  424001, Республика Марий Эл,   г. Йошкар-Ола,  Ленинский проспект, д. 27,   тел. 41-62-39, 41-11-70,   л.с. 04083А07980 в УФК   по Республике Марий Эл,  ИНН 1215003356  КПП 121501001  М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись  (Николаев Д.В.) | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись  (Ф.И.О.) |

Приложение № 1 к договору аренды   
муниципального имущества,   
составляющего казну   
муниципального образования   
«Город Йошкар-Ола»   
№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**А К Т**

приема-передачи недвижимого имущества в аренду

г. Йошкар-Ола «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа   
«Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации городского округа   
«Город Йошкар-Ола» (мэра города), председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Николаева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего   
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду о нижеследующем:

1. Арендодатель на основании договора аренды муниципального имущества,   
составляющего казну муниципального образования «Город Йошкар-Ола»   
№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года передает, а Арендатор принимает во временное пользование в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ объект недвижимого имущества со следующими характеристиками:

1) адрес: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) категория /встроенное в жилой дом; встроенно-пристроенное к жилому дому; пристрой   
к жилому дому; в жилом доме; отдельно стоящее здание; павильон; помещение в административном здании; иное/: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) общая площадь – \_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

4) техническое обустройство – благоустроенное, неблагоустроенное;

отсутствует: центральное отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение (нужное подчеркнуть); наличие систем (да, нет): – пожарной сигнализации – да, – охранной сигнализации – нет, – вентиляции – нет;

5) техническое состояние объекта и коммуникаций:

а) фундаменты – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) перекрытия – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) Полы – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) Стены – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) Окна – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) Двери – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ж) Внутренняя отделка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

з) Отопительные приборы – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

и) Электрооборудование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Объект находится в исправном, надлежащем санитарно-техническом, удовлетворительном состоянии и пригоден для сдачи в аренду. Претензий к состоянию передаваемого объекта Арендатор   
не имеет.

Объект не используется: в аренду, субаренду (поднаем), безвозмездное пользование   
не сдано.

3. Настоящий акт составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ   Комитет по управлению  муниципальным имуществом  администрации городского  округа «Город Йошкар-Ола»:    М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись  (Николаев Д.В.) | АРЕНДАТОР    М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |