Проект договора лот № 1

Договор N \_\_\_\_\_\_\_\_

**аренды нежилого помещения**

    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                                                                                г. Алейск

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Алейска Алтайского края,  именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом О.Н. Степановой, действующего на основании Положения о комитете и распоряжения администрации города от 29.07.2011 №321-р, и муниципальное учреждение здравоохранения «Алейская ЦРБ», в лице главного врача Пастуховой Н.И. действующего на основании Устава учреждения, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель»,  с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_ заседания комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении объектов муниципальной собственности, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду 22/6872 доли нежилого помещения, (далее по тексту - помещение), расположенные на втором этаже в здании Алейской центальной районной больницы по адресу: г. Алейск, ул. Олешко, 30, для размещения аптечного пункта по реализации медикаментов и обслуживание по льготным рецептам.

1.2. Места (помещения, коридоры, лестницы и т. д.), без использования которых невозможна реализация права Арендатора по владению и пользованию арендуемым помещением, но которые не являются объектом аренды по настоящему договору, считаются местами общего пользования. Арендатор обязан оплачивать содержание мест общего пользования в размере, предусмотренном п.5.  настоящего договора.

1.4. Настоящий договор  аренды действует в течение трех  лет со дня его заключения.

1.5. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Алейском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

1.6. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи нежилого помещения.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору Арендодатель вправе обратиться в суд.

2.3. Арендодатель обязан не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

**3. Права и обязанности Балансодержателя**

3.1. Балансодержатель имеет право:

3.1.1. Контролировать выполнение Арендатором (в том числе путем осмотра здания и т.д.) условий настоящего договора.

3.2. Балансодержатель обязан:

3.2.1. Принять помещение от Арендатора по передаточному акту при прекращении действия настоящего договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием помещения по назначению, следить за его сохранностью и за производством Арендатором текущего ремонта.

3.2.4. Иметь, хранить всю имеющуюся техническую документацию (технический паспорт и др.) на помещение и при необходимости представлять Арендодателю копию технического паспорта на передаваемый в аренду объект.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору, а также принимать долевое участие в благоустройстве прилегающей территории и фасада арендуемого помещения.

В случае принятия изменений по порядку уплаты и размеру арендной платы за помещения муниципальной собственности Арендатор обязуется заключить дополнительное соглашение к договору и оплачивать арендную плату в соответствии с изменениями или вправе отказаться от исполнения договора, при этом в месячный срок освободить помещение, передав его по акту приема - передачи Балансодержателю.

4.1.2. Проинформировать о своем нахождении в арендуемом помещении путем размещения вывески с указанием своего наименования  и режимом работы.

4.1.3. Производить за свой счет текущий ремонт помещения и инженерных коммуникаций внутри помещения при согласовании с  Балансодержателем, поддерживать помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

4.1.4. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего договора, санитарно - техническими и противопожарными нормами.

4.1.5. Если помещение по вине Арендатора выбывает из строя (т.е. его становится невозможно использовать по назначению) ранее истечения амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю  недополученную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.1.6. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и при прекращении действия договора обязан возвратить помещение в надлежащем состоянии, с учетом нормального износа.

4.1.7. Не производить капитальных и иных перепланировок и (или) переоборудование арендуемого помещения без письменного разрешения Балансодержателя и в установленных законом случаях. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются муниципальной собственностью. Произведенные арендатором отделимые улучшения являются его собственностью;

4.1.8. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно сообщить Арендодателю  и Балансодержателю о предстоящем освобождении помещения по своей инициативе либо в связи с истечением срока договора.

4.1.9. При прекращении действия (расторжении) настоящего договора освободить помещение и передать его Балансодержателю по акту приема - передачи в 10 - дневный срок со дня прекращения договора.

4.1.10. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 7 - дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

4.1.11. Не передавать помещение в субаренду и право на его аренду в залог, не использовать их в качестве вклада в какие - либо организации.

4.1.12.  Возмещать Балансодержателю сверх арендной платы фактические затраты за коммунальные услуги;

4.1.13. Беспрепятственно допускать в арендуемое помещение в рабочее время специалистов Арендодателя и Балансодержателя с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора и норм, определяющих правила эксплуатации помещений и т.п.

4.1.14. . В течение 10 дней с момента подписания настоящего договора сторонами подать документы для регистрации  права аренды в Алейский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Алтайскому краю.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с условиями настоящего договора.

**5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Со дня получения помещения в аренду  и до освобождения помещения по акту приема - передачи Арендатор ежеквартально оплачивает арендную плату за пользование помещением и плату за использование мест общего пользования.

Исчисление и уплата НДС в бюджет производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

5.2. Платежи за текущий квартал перечисляются Арендатором до 10 числа первого месяца каждого квартала на расчетный счет, указанный в настоящем договоре. Обязанность по уплате платежей считается исполненной с момента зачисления всей суммы на  счет Арендодателя.

Арендные платежи исчисляются с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011 года.

5.3. Арендная плата в расчете на 11 месяцев  составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Арендатор может получить расчет платы у Арендодателя..

Предоставление расчета платежей по договору является правом, а не обязанностью Арендодателя. При перечислении платежей по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе точное назначение платежа, КБК, ОКАТО, **реквизиты договора,** сумму платы. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

Стороны вправе изменить размер арендных платежей на основании произведенной переоценки рыночной стоимости размера арендной платы помещения, переданного по настоящему договору. Указанное изменение вносится в договор путем подписания сторонами дополнительного соглашения.

**6. Изменение, дополнение, расторжение договора**

6.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим договором.

6.2. Арендодатель  имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор в следующих случаях:

6.2.1. Если Арендатор умышленно, либо по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.2.2. В случае неуплаты Арендатором платежей по настоящему договору за 2 квартала и более.

6.2.3. Если откроются обстоятельства, не соответствующие тем, которые послужили основанием для принятия решения о предоставлении нежилого помещения в аренду.

6 2.4. Если Арендатор не использует помещение  в течение 2-х месяцев подряд во время действия договора аренды и заблаговременно не предупредил письменно Балансодержателя и Арендодателя по адресам, указанным в настоящем договоре.

6.2.5. В случае государственной или общественной необходимости в арендуемом здании (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды). В этом случае письменный отказ должен быть направлен за 30 дней до расторжения договора.

6.2.6. Если Арендатор использует здание не по назначению.

6.2.7. Если Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта здания, обязанностей по благоустройству прилегающей территории и фасада арендуемого помещения.

6.2.8. Если Арендатор не произвел  оплату коммунальных услуг за два или более месяца подряд.

6.2.9. В случае нарушения пункта 4.1.1. настоящего договора.

При отказе Арендодателя  от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в пункте 6.2 договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

6.3. . Настоящий договор считается прекращённым (расторгнутым) по истечении срока, на который помещение было сдано в аренду.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий договор заключен и составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у сторон договора (Арендодателя, Балансодержателя, Арендатора).

7.2. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

7.5.. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

7.6. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.7. Пункты 1.4., 3.1.1., 4.2., 4.3., 4.5., 8.2. действуют независимо от того, заключен ли настоящий Договор надлежащим образом (независимо от наличия государственной регистрации настоящего договора).

**8. Ответственность сторон**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

8.2. При неуплате платежей по договору в установленные сроки арендатор уплачивает **пени в размере 0,5%** от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

**9. Реквизиты сторон**

**Арендодатель:**

Адрес: 658130, г. Алейск, ул.Сердюка, 97, тел: 22-5-12

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Алейска Алтайского края.

Получатель платежей по настоящему договору: **УФК по Алтайскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Алейска Алтайского края), ИНН 2201008109, КПП 220101001 р/с № 40101810100000010001 в ГРКЦ  ГУ Банка России по Алтайскому краю г. Барнаул  БИК 040173001, ОКАТО 01403000000.**

**КБК 166 1 11 05034 04 0000 120–**Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений).

Балансодержатель:

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КОР/СЧ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КОР/СЧ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Председатель комитета      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Н. Степанова  М.П. | Балансодержатель:  Главный врач      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.И. Пастухова  М.П. | Арендатор:        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |