

**ДОГОВОР №**

о передаче в аренду помещения, составляющего казну Российской Федерации и расположенное по адресу: Псковская область, Плюсский район, рп. Плюсса, ул. Ленина, д.4, пом. 1001

г. Псков

от \_\_\_\_\_ 2017 года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской области, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 05.03.2009 № 63 и приказа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ пр. именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны

именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещение, составляющее казну Российской Федерации, с РНФИ П13600002584, площадью 142,7 кв.м., расположенное на 1 этаже здания 1984 года постройки по адресу: Псковская область, Плюсский район, рп. Плюсса, ул. Ленина, д.4, пом. 1001

1.2. Имущество сдается в аренду под цели, не противоречащие действующему законодательству, для использования в качестве офисных помещений.

1.3. Договор аренды заключается на срок 15 лет с \_\_\_\_\_ 2017 года по \_\_\_\_\_ 2032 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

1.4. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на это имущество. Передача прав аренды третьим лицам не допускается.

1.5. Передача имущества оформляется актом приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 1 к Договору).

1.6. Настоящий договор и право аренды подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области. Расходы, связанные с регистрацией несет Арендодатель.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН****2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе полноту и своевременность перечисления арендной платы в федеральный бюджет.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды арендуемого им объекта.

2.1.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в

пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

#### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендуемое имущество и прилегающую к нему территорию в надлежащем состоянии. Производить текущий ремонт помещений, профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом имуществе производится Арендатором за счет его средств.

2.2.3. Возмещать юридическим и физическим лицам, предоставляющим соответствующие услуги, все расходы, связанные с текущей эксплуатацией и содержанием арендуемого имущества и территории вокруг него, включая расходы на электроэнергию, газ, воду, сбор мусора и т.п., по отдельным договорам.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, а также неотделимые улучшения без письменного согласия Арендодателя и разрешения соответствующего органа государственной власти.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт арендуемого имущества за свой счет.

2.2.6. Обеспечить соблюдение пользователем установленного требования норм действующего законодательства Российской Федерации к безопасной эксплуатации федерального имущества. В случае проведения проверки пожарной безопасности Памятника в течение 10 дней предоставить Арендодателю копию заключения соответствующей пожарной службы.

2.2.7. В случае расторжения или прекращения настоящего договора, а также отказа от него, Арендатор должен сдать арендуемое имущество Арендодателю по акту приема – передачи. Состояние возвращаемого арендуемого имущества должно соответствовать первоначальному, с учетом нормального износа. В противном случае Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.8. Незамедлительно уведомлять Арендодателя, а также сопутствующие компетентные органы (милицию, МЧС, организации, занимающиеся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) о всяком повреждении, аварии и ином обстоятельстве, нанесшим ущерб арендуемому имуществу, а также о наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования и принимать соответствующие меры против разрушения арендуемого имущества и по приведению его в надлежащее состояние.

2.2.9. В течение месяца с момента заключения договора за свой счет оборудовать арендуемое имущество современными средствами охранно-пожарной сигнализации. Заключить договор по охране арендуемого имущества в соответствии с нормами действующего законодательства. В течение 10 дней после заключения договора на охрану копию договора представить Арендодателю.

2.2.10. Сдавать имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. В соответствии с Протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ сумма ежемесячного размера арендной платы за пользование имуществом, указанным в п.1.1. настоящего договора, без учета налога на добавленную стоимость составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля на следующих условиях.

До момента проведения государственной регистрации настоящего договора обязательства Арендатора по уплате арендной платы за пользование имуществом, указанным в п.1.1 настоящего договора, возникают с даты подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

Арендная плата в месяц в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей перечисляется безналичным платежом в доход федерального бюджета не позднее 10 числа отчетного месяца по следующим реквизитам: Получатель - УФК по Псковской области (ТУ Росимущества в Псковской области) л/с 04571А22670, р/сч 40101810400001010002 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ Г. ПСКОВ, БИК 045805001, КБК 167 1 11 05071 01 6000 120, ИНН 6027122399, КПП 602701001, ОКАТО 58701000.

В графе «назначение платежа» в обязательном порядке указывать «арендная плата по договору №XXX от XX.XX.XXXX за ПЕРИОД».

Налог на добавленную стоимость от арендной платы исчисляется и перечисляется Арендатором в федеральный бюджет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке на основании отчета независимого оценщика, выполненного в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 28.06.1998 г. № 135-ФЗ, а также в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год, и оформляется путем письменного уведомления Арендодателем Арендатора».

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени из расчета 0,05% от размера арендной платы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока исполнения обязательств. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.1.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств неотделимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор расторгается АРЕНДОДАТЕЛЕМ:

5.1.1. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату или 4 раза в течение года не исполняет расчетных обязательств по договору.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.1.2. При сдаче имущества в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

5.1.3. При неисполнении Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему Договору, указанных в п. 2.2 Договора.

5.1.4. При использовании имущества в целом или его части не по назначению, определенному п. 1.2. Договора, а также при использовании имущества с существенным нарушением условий договора или неоднократными нарушениями.

5.1.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

5.1.6. В случае несоблюдения Арендатором установленных требований норм действующего законодательства РФ к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества.

5.2. Договор расторгается АРЕНДАТОРОМ:

5.2.1. Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Псковской области.

6.2. По истечении срока, указанного в договоре аренды, договор считается прекращённым. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

6.3. Договор и Дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области в соответствии с законодательством Российской Федерации. Действия по обеспечению процедуры государственной регистрации осуществляет Арендатор имущества в 2-х месячный срок с момента заключения договора аренды или дополнительного соглашения к договору.

6.4. Действия по государственной регистрации осуществляет Арендодатель. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и дополнительных соглашений к нему, несет Арендодатель.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру для Арендатора, Арендодателя, Управления Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Псковской области. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

### К настоящему Договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества;

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель:** Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской области: 180001 г. Псков, ул. Гоголя, 4.

ИНН 6027122399, КПП 602701001, ОГРН 1096027012597, р/сч 40105810500000010006 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ Г. ПСКОВ, БИК 045805001.

**Арендатор:** Наименование Победителя аукциона и его реквизиты.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

От Арендатора:

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

помещения, составляющего казну Российской Федерации и расположенного по адресу:  
Псковская область, Плюсский район, рп. Плюсса, ул. Ленина, д.4, пом. 1001

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Арендодатель передал, а Арендатор принял федеральное недвижимое имущество:  
Помещение, составляющее казну Российской Федерации и расположенное по адресу:  
Псковская область, Плюсский район, рп. Плюсса, ул. Ленина, д.4, пом. 1001:

- год постройки: 1984;
- общая площадь 142,7 кв.м.,
- расположено на 1-ом этаже здания;
- находится в удовлетворительном техническом состоянии.

"Арендодатель"  
М.П. \_\_\_\_\_

"Арендатор"  
М.П. \_\_\_\_\_