Приложение 3

к составу аукционной документации,

утвержденной Приказом Некоммерческой организации «Новоуренгойский фонд развития предпринимательства»

от 24.11.2022 № 01-ЭА

**Договор аренды**

**муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Новый Уренгой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Некоммерческая организация «Новоуренгойский фонд развития предпринимательства»**,именуемая в дальнейшем «Арендодатель»*,* в лице исполнительного директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего
на основании Устава*,* с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем(ое) в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ(ий) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, далее совместно именуемы «Стороны», в соответствии п. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь результатами проведения электронного ацкциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Гражданским кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Общие положения**
	1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять за плату во временное пользование муниципальное имущество: нежилое помещение - гостиница с кадастровым номером 89:11:020304:2438, площадью 1 813,3 кв.м, этаж 1, 2, 3, 4, 5, подземная этажность 1, с балансовой стоимостью 83 997 658,91 руб. с частью земельного участка кадастровый номер 89:11:020304:77(пропорционально площади передаваемого нежилого помещения), находящееся по адресу: 629300, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. Юбилейная, д. 5 (именуемые дальше – муниципальное имущество, объект).
		1. Границы нежилого помещения - гостиницы с кадастровым номером 89:11:020304:2438 площадью 1 813,3 кв.м, определены выкипировкой из технического плана (приложение №2 к настоящему Договору).
		2. Границы части земельного участка с кадастровым номером 89:11:020304:77 (пропорционально площади передаваемого нежилого помещения) определены Приложением №3 «Описание местоположения земельного участка» выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение №3 к настоящему Договору).
	2. Нежилое помещение - гостиница с кадастровым номером 89:11:020304:2438 является муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.12.2007 сделана запись регистрации № 89-72-37/050/2007-480.
	3. Муниципальное имущество, находится во временном пользовании Арендодателя в соответствии с Договором передачи муниципального имущества в пользование №120/2022 от 14.10.2022 года.
		1. Муниципальное имущество: нежилое помещение - гостиница с кадастровым номером 89:11:020304:2438, площадью 1 813,3 кв.м, этаж 1, 2, 3, 4, 5, подземная этажность 1, с балансовой стоимостью 83 997 658,91 руб, подлежит страхованию на весь срок использования от рисков утраты (гибели) или повреждения Имущества вследствие пожара, взрыва газа, повреждения водой, стихийных бедствий, умышленных противоправных действий 3-х лиц, направленных на уничтожение или повреждение застрахованного Имущества, в пользу Собственника муниципального имущества. Расходы, согласно данного пункта несет Арендодатель.
	4. Целевое назначение, цель использования муниципального имущества: для предоставления гостиничных услуг.
	5. Передача муниципального имущества Арендатору осуществляется на условиях использования в соответствии с конструктивными и эксплуатационными данными муниципального имущества.
	6. Муниципальное имущество передается во временное пользование без относящейся к нему документации.
	7. Муниципальное имущество, передаваемое в аренду, не продано, не заложено, под арестом не состоит и не является предметом спора. Муниципальное имущество передается в аренду в технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии. Сведения о муниципальном имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.4. настоящего Договора.
	8. Стороны договора определили, что эксплуатация муниципального имущества должна обеспечивать их нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по Договору.
	9. Стороны обязаны соблюдать требования Договора и законодательства Российской Федерации по вопросам, касающимся владения и пользования муниципальным имуществом и осуществляемой Сторонами деятельности, в том числе, среди прочего, все указания органов пожарного надзора и санитарно- эпидемиологического контроля.
	10. Муниципальное имущество оснащено:
		1. системой отопления: выполнена в соответствии с базовым проектом здания и подключена к инженерным сетям здания, посредством радиаторов, с разводкой и установкой отопительных приборов по периметру объекта;
		2. система горячего водоснабжения: выполнена в соответствии с базовым проектом здания и подключена к инженерным сетям здания;
		3. система холодного водоснабжения: выполнена в соответствии с базовым проектом здания и подключена к инженерным сетям здания;
		4. система водоотведения: выполнена в соответствии с базовым проектом здания и подключена к инженерным сетям здания;
		5. система электроснабжения выполнена в соответствии с базовым проектом здания и подключена к инженерным сетям здания;
		6. пожарно-охранная сигнализация: выполнена в соответствии с базовым проектом здания и интегрирована в систему управления зданием;
		7. система оповещения об эвакуации людей при пожаре: выполнена в соответствии с базовым проектом здания и интегрирована в систему управления зданием;
		8. система пожаротушения (включая пожарные краны): выполнена в соответствии с базовым проектом здания и подключена к инженерным сетям здания;
		9. первичные средства пожаротушения: 11 пожарных шкафов укомплектованы пожарными рукавами и порошковыми огнетушителями;
		10. приточная вентиляция: выполнена в соответствии с базовым проектом здания и интегрирована в систему управления зданием;
		11. системой видеонаблюдения;
		12. системой контроля и управления доступом в номерной фонд;
		13. санитарно-техническим оборудованием (раковины, смесители, унитазы, душевые кабины);
	11. В Акте приема-передачи (возврата) Стороны обязаны указать все неотделимые без ущерба для муниципального имущества улучшения, произведенные Арендатором за период Аренды с письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя с момента подписания Акта приема- передачи (возврата) муниципального имущества. Под неотделимыми улучшениями в целях настоящего Договора Стороны понимают любые изменения муниципального имущества в результате строительно-монтажных и электромонтажных работ, а также в результате работ, связанных с изменениями в элементах Объекта, в том числе в случае создания новых элементов.
	12. Общая стоимость настоящего Договора в соответствии с Протокол определения результатов электронного аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается.

* 1. Риск утраты либо повреждения муниципального имущества, указанного в пункте 1.1. Договора, с момента его передачи несет Арендатор.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. В любое время проводить проверки сохранности и использования Арендатором муниципального имущества.

2.1.2. Инициировать проведение сверки поступивших платежей
по настоящему Договору.

2.1.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Не позднее 5 (пяти) календарных дней после подписания Договора передать Арендатору муниципальное имущество по акту-приему передачи.

2.2.2. Принять муниципальное имущество от Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или его досрочного прекращения.

2.2.3. Осуществлять плановый капитальный ремонт муниципального имущества за свой счет, за исключением текущего ремонта и ремонта, вызванного виновными действиями (бездействием) Арендатора или третьих лиц.

**2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования муниципальным имуществом.

2.3.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.3. Инициировать проведение сверки поступивших платежей
по настоящему Договору.

**2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Принять муниципальное имущество согласно акту приема-передачи в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора сторонами.

2.4.2. Обеспечить сохранность переданного муниципального имущества, его эффективное использование по целевому назначению.

2.4.2.1. В течении 30 рабочих дней с момента передачи муниципального имущества, обеспечить за свой счет и собственными силами получение классификации в отношении муниципального имущества, в соответствии с Положением о классификации гостиниц, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 г. № 1860 «Положение о классификации гостиниц».

2.4.2.2. В срок до 31.12.2023 года обеспечить за свой счет и собственными силами получение классификации категории не ниже «три звезды» в отношении муниципального имущества, в соответствии с Положением о классификации гостиниц, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 г. № 1860 «Положение о классификации гостиниц».

2.4.3. Самостоятельно и за свой счет обеспечить техническое обслуживание, содержание, эксплуатацию и текущий ремонт объекта, в том числе, внутренних систем и оборудования указанных в п. 1.10 настоящего Договора.

2.4.4. Арендатор обязан принять все необходимые меры для обеспечения объекта постоянным снабжением электроэнергией, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, отоплением (в отопительный период), исправной работой вентиляционной системы.

2.4.5. Арендатор назначает:

- ответственного за электрохозяйство Объекта;

- ответственного за соблюдение пожарной безопасности на Объекте;

Арендатор обеспечивает при эксплуатации электрохозяйства Объекта и коммуникаций соблюдение требований ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТприЭЭ и иных нормативных документов в части ОТ.

2.4.6. Самостоятельно и за свой счет обеспечивает выполнение мероприятий по пожарной безопасности объекта, содержание, эксплуатацию и текущий ремонт систем противопожарной защиты Объекта, обслуживания пожарного оборудования.

2.4.7. Эксплуатировать и проводить техническое обслуживание систем автоматической сигнализации, оповещения, пожаротушения и дымоудаления, первичных средств пожаротушения, коллективных средств спасения людей с высоты при пожаре и содержать их в исправном состоянии.

2.4.8. Обеспечивать пожарную безопасность на Объекте в части обеспечения мероприятиями пожарной безопасности, а именно обеспечивать соблюдение режима курения; наличие инструкций о мерах пожарной безопасности; проведение противопожарных инструктажей с собственными работниками, контроль за пожаробезопасным режимом эксплуатации электротехнических изделий; проведение противопожарного осмотра Объекта по окончании рабочего времени.

2.4.9. В случае возникновения пожара или срабатывания пожарной сигнализации Арендатор обязан обеспечить соблюдение сотрудниками Арендатора, а также иными лицами, находящимися на Объекте с согласия или с ведома Арендатора, неукоснительное соблюдение инструкций по пожарной безопасности. В случае если нарушение данного условия Арендатором повлекло в отношении Арендодателя причинение ущерба, наложение штрафных санкции и/или иные неблагоприятные последствия в виде обязательных платежей со стороны соответствующих уполномоченных контролирующих органов, то Арендодатель праве предъявить Арендатору к оплате такие суммы, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые расходы при предъявлении Арендодателем, соответствующих подтверждающих документов.

2.4.10. Соблюдать правила пользования и содержания муниципального имущества, мест общего пользования, общего имущества и прилегающей территории, в том числе:

- бережно относиться к санитарно-техническому, электротехническому, тепловому и иному оборудованию, соблюдать правила их эксплуатации и санитарно-гигиенические нормы. При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщить о них Арендодателю;

- обеспечить устранение за свой счет повреждения муниципального имущества, мест общего пользования (коридоров, эвакуационных лестниц, территории благоустройства и т.п.) или иного имущества Объекта до максимально приближенного состояния и вида, соответствующего состоянию и виду при его передаче, а также Арендатор производит ремонт либо замену поврежденного санитарно­технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Арендатора (персонала Арендатора) за счет Арендатора, либо вследствие обстоятельств, за которые он отвечает.

 Факт повреждения муниципального имущества и мест общего пользования устанавливается комиссионно с участием представителей Арендатора и Арендодателя (дополнительно могут быть привлечены представители собственника муниципального имущества), который фиксируется в соответствующем Акте с указанием виновной стороны, размера ущерба, порядка и сроков его возмещения;

- не монтировать/демонтировать наружные световые вывески, установки, указатели и т.п., без предварительного письменного согласования Арендодателя;

- не производить переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического оборудования, реконструкцию, перепланировку и ремонт, без предварительного письменного согласования Арендодателя;

- не производить замену или реконструкцию электрооборудования, без предварительного письменного согласования Арендодателя;

- предоставлять Арендодателю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к Объекту с целью осуществления контроля за функционированием инженерных систем;

- не производить перенос инженерных сетей, установки, подключения и использования электрических приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети Объекта, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры и т.д., без предварительного письменного согласования Арендодателя;

- Арендатор обязан не нарушать имеющиеся схемы учета и контроля поставки коммунальных ресурсов и иных коммунальных услуг, без предварительного письменного согласования Арендодателя;

- не проводить на Объекте строительно-монтажные работы и ремонтные работы, приводящие к созданию неотделимых улучшений, изменению утвержденной планировки помещений или дизайна внутренней отделки, без предварительного письменного согласования Арендодателя;

В случае необходимости проведения работ, указанных в настоящем пункте, Арендатор направляет Арендодателю письменную заявку с указанием необходимых работ и обоснования проведения таких работ.

В случае перепланировки, переоборудования Объекта, самостоятельно нести расходы по изготовлению технических паспортов на Объект. Передать Арендодателю оригиналы изготовленных технических паспортов на Объект в течение пяти дней с даты их изготовления.

2.4.11. Арендатор обязуется при эксплуатации муниципального имущества соблюдать правила пожарной безопасности, электробезопасности и охраны труда, противопожарные требования нормы для данного типа зданий; не подключать и не использовать электрические приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормам.

Арендатор назначает ответственное лицо за соблюдение норм и правил пожарной безопасности.

2.4.12. Ответственность перед надзорными органами за нарушение требований пожарной безопасности на Объекте возлагается на Арендатора.

 В случае нарушения целостности систем автоматической сигнализации, оповещения и пожаротушения, произошедшее по вине Арендатора, ответственность за нанесенный ущерб и восстановление системы несет Арендатор.

 Арендатору запрещается использовать запасные эвакуационные пути и коридоры, на Объекте, загромождать либо хранить на них посторонние материалы.

2.4.13. Арендатор обязан обеспечить разработку и издание следующих документов:

- приказ «О назначении ответственных лиц за обеспечение противопожарного режимам на арендуемом Объекте»;

- документы, подтверждающие прохождение обучения (для руководителей и ответственных лиц за обеспечение пожарной безопасности - удостоверения пожарно ­ технического минимума; для иных работников - проведение инструктажа по пожарной безопасности (вводного, первичного, повторного) с записью в журнале учета противопожарного инструктажа;

- инструкции о мерах пожарной безопасности с ознакомлением всех сотрудников.

2.4.14. Соблюдать действующее экологическое законодательство РФ, а также действующие в РФ нормы, правила, стандарты об охране окружающей среды. В случае если нарушение данного условия Арендатором повлекло в отношении Арендодателя наложение штрафных санкции и/или иные неблагоприятные последствия в виде обязательных платежей со стороны соответствующих уполномоченных контролирующих органов, то Арендодатель вправе предъявить Арендатору к оплате такие суммы, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые расходы при предъявлении Арендодателем соответствующих подтверждающих документов.

2.4.15. Своевременно заключать или пролонгировать договоры с обеспечивающими нормальную эксплуатацию муниципального имущества организациями и службами коммунального хозяйства, управляющей организацией.

2.4.16. Определить место для хранения и складирования отходов и мусора, а также способы хранения и складирования отходов и мусора, заключить соответствующий договор по вывозу и утилизации отходов и мусора со специализированной организацией.

2.4.17. Соблюдать на Объекте санитарные и противоэпидемические правила, сигнализацию, вентиляцию и оборудование эксплуатировать в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние.

2.4.18. Не передавать муниципальное имущество в качестве пая (доли) в уставный капитал коммерческих организаций, либо по договору о совместной деятельности, в собственность, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам.

2.4.19. Не допускать изменения целевого назначения, цели использования Объекта, в соответствии с п.1.4. настоящего Договора.

2.4.20. По требованию Арендодателя предоставлять необходимую информацию о пользовании Объекта и не препятствовать проводимым проверкам.

2.4.21. В случае прекращения настоящего Договора по любым основаниям, освободить занимаемый Объект в течение 30 (тридцати) календарных дней.

2.4.22. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении Объекта при его досрочном расторжении по инициативе Арендатора.

2.4.23. При прекращении Договора передать муниципальное имущество Арендодателю, по акту приема-передачи, в течении 5 (пяти) рабочих дней, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом ранее согласованных с Арендодателем ремонтов, конструктивных и дизайнерских изменений помещений естественного износа в день окончания срока действия договора или прекращения договора аренды по иным основаниям.

2.4.24. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишении лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.4.25. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, сетей, привести Объект в прежний вид односторонним решением Арендодателя.

2.4.26. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендатора, а в случае аварий или стихийных бедствий по требованию представителя органа управления по делам гражданской обороны в кротчайшие разумные сроки.

2.4.27. Немедленно извещать Арендодателя, а при необходимости и иные соответствующие компетентные органы (органы внутренних дел, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций) о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) муниципальному имуществу ущерб, и до прибытия соответствующих служб самостоятельно принимать все разумные меры по предотвращению возникновения материального ущерба.

2.4.28. В 5-ти дневный срок со дня заключения настоящего Договора, заключить договоры на оказание услуг на возмездной основе по содержанию мест общего пользования в Здании, по предоставлению коммунальных услуг (энерго-, тепло-, водоснабжение, водоотведение), по вывозу твердых бытовых отходов.

В 5 (пяти) дневный срок со дня их заключения предоставить Арендодателю копии каждого заключенного договора.

2.4.29. Своевременно производить оплату коммунальных услуг и оплату услуг по содержанию мест общего пользования.

2.4.30. Использовать муниципальное имущество в соответствии с условиями Договора и исключительно по прямому целевому назначению, соблюдать правила пожарной, технической, санитарной и иной безопасности при использовании муниципального имущества.

2.4.31. Не допускать загрязнение и захламления земельного участка, а также скопления снега и обеспечивать своевременный вывоз мусора и снега за счет собственных средств, а также выполнять иные требования, установленные действующим законодательством Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными решением Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой от 23 06 2020 №340, решениями, рекомендациями, планами благоустройства, согласованными с Управлением градостроительства и архитектуры. Управлением капитального строительства Администрации города Новый Уренгой, действующим законодательством.

2.4.32. В течение 5-ти дней с момента заключения настоящего Договора провести ревизию системы видеонаблюдения и в случае необходимости доукомплектовать Объект системой видеонаблюдения (внешнего и внутреннего), охранной сигнализацией и иными средствами обеспечения общественной безопасности в срок, не превышающий 30 календарных дней с момента передачи Объекта.

2.4.33. В десятидневный срок со дня вступления настоящего Договора в силу провести поверку индивидуальных приборов учета электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и в случаях необходимости оборудовать Объект приборами учета в соответствии с действующим законодательством.

2.4.34. Если муниципальное имущество в результате действий (бездействий) Арендатора и/или третьих лиц, находящихся в Помещениях с согласия или с ведома Арендатора, или непринятия Арендатором необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние или будут повреждены, возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме в течение 30 календарных дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования с предоставлением документов, подтверждающих понесенные Арендодателем затраты и счета. Оплата производится Арендатором в случае признания требований обоснованными. Возмещение происходит путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4.35. Самостоятельно и за свой счет решать вопросы охраны материальных ценностей, находящихся в арендованных помещениях.

2.4.36. Самостоятельно и за свой счет обеспечить установку, обслуживание и функционирование на Объекте линий связи, телевизионного вещания и доступ к сети интернет.

2.4.36. Арендатор гарантирует наличие у привлекаемых третьих лиц для исполнения обязательств предусмотренных настоящим Договором всех разрешений и лицензий, и несет ответственность за полноту и качество оказываемых третьими лицами услуг по настоящему Договору.

**3. Платежи по договору**

3.1. За владение и пользование муниципальным имуществом, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатор ежемесячно уплачивает арендную плату Арендодателю, установленную на момент заключения Договора, в соответствии с Протоколом определения результатов электронного аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., НДС не облагается.

3.2. Арендная плата вносится Арендодателем до 10 числа текущего месяца аренды. Оплата производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер первого и последнего платежа определяется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце, в котором осуществляется аренда.

3.4. Размер арендной платы с 1 января следующего года подлежит изменению с учетом уровня инфляции, согласно индексов цен на потребительские товары и платные услуги населению по ЯНАО, так же размер арендной платы может быть пересмотрен, досрочно по требованию одной из сторон, в случаях изменения цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством, но не более одного раза в год.

3.5. Ежеквартально Стороны обязаны провести сверку исполнения обязательств и взаиморасчётов с составлением акта сверки. Во исполнение настоящего положения Арендатор предоставляет Арендодателю акт сверки взаимных расчётов не позднее 20-го числа месяца, следующего за окончанием отчетного квартала, или при необходимости, по требованию одной из сторон. В случае прекращения (расторжения) договора вне зависимости от оснований такого прекращения (расторжения) сверка должна быть произведена, и должен быть подписан Акт сверки в срок не позднее 10 рабочих дней с момента прекращения (расторжения) договора.

3.6. Каждая Сторона обязана письменно уведомить об изменении своих реквизитов (в том числе, изменение адреса, банковских реквизитов и т.д.) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента такого изменения (но в любом случае не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты оплаты).

3.7. В случае если в результате нарушения сроков предоставления уведомления или неправильного указания Арендодателем реквизитов для оплаты платежи были произведены по неправильным реквизитам, Арендатор считается надлежаще исполнившей обязанности по оплате. При этом когда перечисленные денежные средства возвратятся на расчетный счет Арендатора, Арендатор обязан перечислить полученные денежные средства Арендодателю в полном объеме не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня возврата денежных средств.

**4. Срок аренды, заключение и расторжение Договора**

4.1. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами
и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Договору. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по 12.10.2027 года (включительно). Окончание срока действия договора не влечет прекращение всех обязательств по договору.

**5. Ответственность за нарушение обязательств**

5.1. Любая из сторон Договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную гражданским законодательством РФ и Договором.

5.2. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить другую сторону в течение пяти рабочих дней о возникновении, виде и возможности действия указанных обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.4. В случае нарушения Арендатором п. 3.2. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % в день от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа;

Началом применения указанной санкции считается день, следующий после наступления срока уплаты ежемесячного платежа.

5.5. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 2.4.6.- 2.4.17. Договора, Арендодатель вправе предъявить Арендатору к оплате суммы, причинённого ущерба, наложенных штрафных санкции и/или иных неблагоприятных последствий в виде обязательных платежей со стороны соответствующих уполномоченных контролирующих органов, при предъявлении Арендодателем соответствующих, подтверждающих документов.

5.6. Уплата штрафа, пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, возложенных на него настоящим Договором, и устранения допущенных нарушений.

5.7. Арендатор уплачивает штраф в размере 1000 (одной) тысячи рублей в следующих случаях:

 - воспрепятствования контролю Арендодателя, структурным подразделениям Администрации города Новый Уренгой за использованием Объекта в соответствии с настоящим договором;

- ненадлежащего исполнения или неисполнения каждого из условий настоящего договора.

5.8. В случае неосвобождения Арендатором занимаемого Объекта, переданного, в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 100 000 (ста) тысяч рублей за каждый день пребывания на Объекте, сверх установленного на освобождение срока.

5.9. В случаях использования Объекта не по целевому назначению, выявления фактов неэффективного использования данного Объекта, в иных случаях нарушения условий настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, по решению Арендодателя, Объект изымается полностью или частично.

 5.10. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 2.4.31. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 000 (сто тысяч) руб. за каждый подтвержденный случай захламления и загрязнения, скопления снега и мусора.

5.11. Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендных платежей, начисленных в соответствии с Договором, неустойки за просрочку их внесения и причиненных убытков.

5.12. Предъявление Сторонами неустоек/пени и/или иных санкций за нарушение условий Договора, а также сумм возмещения убытков или иного ущерба по Договору, производится письменно путем направления соответствующего требования (претензии) об их уплате и/или возмещении. При этом письменное требование (претензия) не является документом, определяющим дату получения Сторонами доходов в виде неустоек/пеней и/или иных санкций за нарушение условий договорных обязательств.

5.13. Вслучае причинения вреда (вследствие пожара, затопления, небрежного обращения, утери, порчи) любому имуществу и/или/ оборудованию сторон по вине другой стороны (его сотрудников и клиентов), повлекшего ухудшение технических и эксплуатационных характеристик имущества и/или/ оборудования, виновная сторона принимает все необходимые меры по устранению последствий причиненного вреда, в том числе осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему имущества и/или/ оборудования, а также принимает меры к возмещению причиненного ущерба в полном объеме.

**6. Разрешение споров**

6.1. Стороны будут стремиться решить все спорные вопросы путем переговоров. Сторона, имеющая претензию к другой стороне, связанную с неисполнением или ненадлежащим исполнением другой стороной своих обязательств, предусмотренных Договором, до обращения в арбитражный суд должна направить другой стороне письменное требование (претензию) об устранении выявленных нарушений.

6.2. Претензия принимается к рассмотрению при условии, что в ней указывается:

- требования заявителя претензии;

 - сумма претензии и ее обоснованный расчет, если претензия подлежит денежной

оценке;

- фактические обстоятельства, на которых основываются требования, и доказательства, подтверждающие их;

- правовое основание претензии со ссылкой на соответствующие пункты Договора и известные заявителю претензии нормативно-правовые акты;

- перечень прилагаемых к претензии документов;

- иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

6.3. Претензия рассматривается (полностью или частично удовлетворяется, или отклоняется) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения. В ответе на претензию указывается признание и/или непризнание требования, содержащегося в претензии.

6.4. Полный или частичный отказ в удовлетворении претензии, указывается в ответе на претензию, включая, но, не ограничиваясь следующую информацию:

- правовые основания отказа со ссылкой на соответствующие нормативно­правовые акты и пункты Договора;

- фактические доказательства, обосновывающие отказ;

- перечень прилагаемых к претензии документов.

6.5. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии, фактического неудовлетворения претензии или неполучения в срок ответа на претензию споры подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа.

**7. Гарантии и принятие сторонами условий договора**

 7.1. Стороны, подписав настоящий Договор, подтверждают исполнение всех обязательств, предусмотренных Договором.

 7.2. Стороны изучили все материалы Договора и получили полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость Договора.

 7.3. Тот факт, что Сторонами не будут приняты в расчет какие-либо вопросы, которые могут повлиять на выполнение обязательств по Договору, не освобождает Стороны от обязательств по Договору.

 7.4. Стороны являются должным образом зарегистрированным и законно действующим юридическим лицом.

 7.5. Стороны имеют все необходимые полномочия, одобрения и разрешения компетентных органов управления Сторон (общее собрание акционеров/участников, совет директоров, правления и др.) на заключение Договора и подписание, и исполнение Договора не являются нарушением Устава Сторон.

 7.6. Стороны гарантируют:

 - не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих Арендатору или ограничивающих его право заключать и исполнять настоящий договор,

 - все операции Сторон по договору будут полностью отражены в первичной документации Сторон, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчётности, обязанности по ведению которой возлагаются на Стороны.

 При нарушении одной из Сторон, перечисленных в настоящем пункте гарантий (обязательств) Сторона обязана компенсировать Стороне, которой причинены убытки, понесённые в результате несоблюдения одной из Сторон, взятых на себя обязательств.

**8. Конфиденциальность**

 8.1. Стороны не предполагают обмен конфиденциальной информацией в рамках настоящего Договора. В случае возникновения необходимости передачи в рамках настоящего Договора конфиденциальной информации Стороны обязуются заключить соглашение о конфиденциальности.

 8.2. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных, обрабатываемых в рамках выполнения обязательств по договору, согласно требованиям Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов.

**9. Прочие (общие) условия**

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, о чем за 30 (тридцать) дней уведомляет Арендатора, в следующих случаях:

- в случае изъятия объекта собственником муниципального имущества у Арендодателя;

- необходимости решения задач социально-экономического развития города;

- изменения действующего законодательства;

- при возникновении задолженности по договорам со специализированными организациями по коммунальным и прочим услугам;

- если актом комиссии признано, что предоставленное по настоящему Договору в пользование муниципальное имущество не используется, либо передается в пользование по любым видам договоров и сделок;

 - при невыполнении Арендатором условий настоящего договора, на которых муниципальное имущество передано в пользование (в том числе нарушение графика ремонта, реконструкции);

- изменения качественного состояния переданного в пользование муниципального имущества в худшую сторону;

9.2.1. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, о чем за 60 (шестьдесят) дней уведомляет Арендатора.

9.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, когда в соответствии с Договором заключение дополнительных соглашений не требуется. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами в письменной форме. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они направлены на электронную почту, указанную в Договоре, либо, в случае отсутствия официального адреса электронной почты, заказным письмом с уведомлением по почтовому или юридическому (фактическому) адресу, указанному стороной в договоре, или получены под расписку уполномоченным представителем Стороны по Договору. Вся такая документация вместе с перепиской и прочими документами должна быть выполнена на русском языке.

Корреспонденция, направленная на электронную почту Арендатора, указанную в разделе 10 Договора, считается полученной Арендатором в день ее направления на указанный адрес электронной почты.

В случае неполучения Стороной по независящим от другой Стороны причинам уведомления, направленного по указанному Стороной в Договоре адресу, Сторона считается получившей уведомление надлежащим образом.

9.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Стороны.

9.6. Арендатор осуществляет кадастровые работы, все действия, связанные с государственной регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение трёх месяцев с момента их заключения, при этом, государственная пошлина оплачивается Арендатором.

9.7. Ответственным лицом Арендатора за исполнение договора является:

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

9.8. К Договору прилагаются:

9.8.1. Акт приема-передачи (Приложение 1).

9.8.2. Выкопировка из технического плана (Приложение 2).

9.8.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение 3).

**10. Месторасположение и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** |  **«АРЕНДАТОР»** |
| **Некоммерческая организация****«Новоуренгойский фонд развития предпринимательства»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Юр. Адрес: 629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой, улица Юбилейная, дом № 1Д.Факт. Адрес: 629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой, улица Юбилейная, дом № 5.Почт. Адрес: 629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой, а/я 110.тел.:+7(902)-826-82-66ИНН 8904039863, КПП 890401001ОГРН 1028900624356р/сч 40701810200000000137к/с 30101810145250000411Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банк ВТБ ПАО г. Москва | Юр. Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Email:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   |  |
|  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение 1

к Договору аренды

муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Новый Уренгой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Некоммерческая организация «Новоуренгойский фонд развития предпринимательства»**,именуемая в дальнейшем «Арендодатель»*,* в лице исполнительного директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего
на основании Устава*,* с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем(ое) в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ(ий) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества о нижеследующем:

1. Муниципальное имущество: нежилое помещение - гостиница с кадастровым номером 89:11:020304:2438, площадью 1 813,3 кв.м, этаж 1, 2, 3, 4, 5, подземная этажность 1, с балансовой стоимостью 83 997 658,91 руб. с частью земельного участка кадастровый номер 89:11:020304:77(пропорционально площади передаваемого нежилого помещения), находящееся по адресу: 629300, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. Юбилейная, д.5. (именуемое далее – муниципальное имущество, объект).
2. Техническое состояние передаваемого Объекта – удовлетворительно, пригодно для использования в соответствии с целевым назначением.

3. Настоящий акт приема-передачи муниципального имущества и земельного участка составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ** | **ПРИНЯЛ** |
| **Некоммерческая организация****«Новоуренгойский фонд развития предпринимательства»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

 Приложение 2

к Договору аренды

муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Выкопировка из технического плана**

**нежилого помещения - гостиница с кадастровым номером 89:11:020304:2438, площадью 1 813,3 кв.м, этаж 1, 2, 3, 4, 5, подземная этажность 1, с балансовой стоимостью 83 997 658,91 руб.**

 









