ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к документации об аукционе на право заключения договора субаренды имущества, являющегося государственной собственностью Волгоградской области

Проект договора субаренды имущества, являющегося государственной собственностью Волгоградской области

г.Суровикино «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Суровикинского муниципального района Волгоградской области, выступающая от имени муниципального образования Суровикинский муниципальный район Волгоградской области, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области Полякова Валерия Владимировича, действующего на основании Положения об отделе по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области, утвержденного постановлением администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области от 30.01.2018 № 57, распоряжения администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области от 18.09.2017 № 317, именуемая в дальнейшем Арендатор, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем Субарендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор сдает на основании протокола об итогах открытого аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Субарендатор принимает в субаренду нежилые помещения – первый этаж административного здания, площадью 240,4 кв.м., здание склада запчастей, площадью 724,1 кв.м., а также здание гаража, площадью 42,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Суровикино, ул. Линейная, дом № 24, (далее – нежилые помещения, имущество, объект субаренды).

Целевое назначение - для использования в производственных целях.

Арендатор владеет нежилыми помещениями на основании договора о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Волгоградской области № 03/2018/09 от 05.07.2018.

1.2. Срок субаренды: 11 месяцев.

1.3. С момента подписания акта приема-передачи обеими сторонами обязанность Арендатора по передаче в субаренду имущества считается исполненной. Акт приема-передачи имущества подписывается Арендатором и Субарендатором и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. При повреждении, ухудшении имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения сохранности по вине Субарендатора, он возмещает Арендатору понесенные им в связи с этим убытки в полном объеме.

1.5.  По истечении срока действия договора субаренды, а также при досрочном расторжении договора субаренды по соглашению сторон либо по иным причинам, предусмотренным условиями договора, имущество возвращается Арендатору по акту приема-передачи в том состоянии, в котором имущество передавалось Субарендатору на момент заключения договора, с учетом нормального износа, с неотделимыми улучшениями (без возмещения их стоимости), а также с учетом текущего ремонта недвижимого имущества. В случае, если в результате действий субарендатора, в том числе непринятия им необходимых своевременных мер, объект субаренды будет поврежден или уничтожен, Арендатор вправе потребовать от Субарендатора восстановить своими силами и за свой счет арендуемый объект до того состояния, в котором он его получил, либо возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. Субарендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендатора, а также (при необходимости) решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного имуществу, и сроки его возмещения.

1.6. После прекращения договора имущество по настоящему договору переходит в ведение к Арендатору или его правопреемнику.

1.7. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендатор:

2.1.1. Осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе имеет право:

- проверять выполнение Субарендатором условий договора и получать от Субарендатора информацию и документы о состоянии имущества по своему письменному запросу в течение трех дней;

- проводить осмотр переданного в субаренду имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Субарендатора в любое время.

2.1.2. Не несет ответственность за ущерб, причиненный Субарендатору в связи с возникшими неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с пользованием имущества, если данные неисправности произошли по вине Субарендатора.

2.1.3. Не отвечает за недостатки имущества, которые должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра при заключении настоящего договора и передаче имущества.

2.1.4. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать нежилые помещения исключительно в соответствии с условиями договора.

2.2.2. В 10-дневный срок со дня заключения настоящего договора заключить договоры на предоставление коммунальных услуг (отопление, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами), а также на содержание и ремонт мест общего пользования.

В случае, если Субарендатор производит возмещение коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, в том числе плату за услуги по отоплению, водоснабжению и водоотведению, электроснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами, техническое обслуживание, другим пользователям имущества, стоимость оказанных услуг определяется согласно выставленным счетам других пользователей.

2.2.3. Содержать нежилые помещения, фасад помещений и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами.

2.2.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать нежилые помещения в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

2.2.5. Не проводить никаких перепланировок и переоборудования нежилых помещений, вызываемых потребностями Субарендатора, без письменного разрешения Арендатора и надзорных органов.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри нежилых помещений, связанный с деятельностью Субарендатора.

2.2.7. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за месяц, о намерении прекратить договор субаренды, либо продлить срок субаренды.

2.2.8. Самостоятельно согласовывать проектную документацию на вносимые изменения с государственными (муниципальными) надзорными органами при получении разрешения на реконструкцию (изменение функционального назначения, установку дополнительного оборудования или замену установленного) нежилых помещений.

2.2.9. В целях обеспечения безаварийной эксплуатации имущества допускать в нежилые помещения работников Арендатора и представителей предприятий по ремонту и обслуживанию зданий для проведения осмотров, ремонта конструкций, инженерно-технических устройств и устранения аварий (в т.ч. и во внерабочее время).

2.2.10. В течение 10 дней со дня заключения настоящего договора поместить в доступном для обозрения месте объекта субаренды вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. На основании протокола аукциона на право заключения договора субаренды имущества, являющегося государственной собственностью Волгоградской области, размер ежемесячной арендной платы устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год, без учета налога на добавленную стоимость.

В сумму арендной платы включена плата за пользование частью вспомогательных и технических помещений, используемых Субарендатором совместно с другими пользователями здания, площадью 23,5 кв.м.

3.2. Субарендатор обязуется своевременно ежемесячно равными долями производить платежи до 10 числа каждого отчетного месяца на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Суровикинского муниципального района ИНН 3430030524 КПП 343001001 ОКТМО 18653101) Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД Г.ВОЛГОГРАД счет № 40101810300000010003, БИК 041806001, л/сч 04293040100, КБК 902 111 05075 05 0000 120. Вид платежа - аренда нежилого помещения. Датой уплаты считается дата приема банком к исполнению платежного поручения.

3.3. Субарендатор самостоятельно исчисляет и отдельным платежным поручением перечисляет налог на добавленную стоимость на соответствующий счет УФК, предназначенный для зачисления НДС в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. При нарушении установленного в п. 3.2 настоящего договора срока перечисления арендной платы, Субарендатор уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки, устанавливаемой Центральным банком Российской Федерации, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. Ни одна из сторон настоящего договора не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в т.ч. принятие решений компетентными органами. В этом случае стороны примут взаимоприемлемое решение по дальнейшему порядку выполнения настоящего договора.

4.3. В случае нарушения одной из сторон условий настоящего договора виновная сторона возмещает другой убытки, связанные с восстановлением нарушенного права в полном объеме.

4.4. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений, надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора возможно по соглашению сторон, если

иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в одностороннем порядке по инициативе одной из сторон. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. По требованию Арендатора договор субаренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Субарендатор:

5.3.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями условий договора.

5.3.2. Существенно ухудшает имущество.

5.3.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.4. Договор подлежит расторжению, если возникнет необходимость использования нежилых помещений (с возвратом Субарендатору внесенной им арендной платы и других платежей на неиспользованный срок субаренды) для государственных и муниципальных нужд.

5.5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права в отношении объекта субаренды действие договора субаренды не прекращается.

5.6. В случае ликвидации Субарендатора договор считается прекратившим свое действие.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров. Если стороны не придут к соглашению, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Волгоградской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

6.4. При изменении реквизитов стороны в 3-х дневный срок обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

|  |  |
| --- | --- |
| 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН |  |

Арендатор Субарендатор

Администрация Суровикинского

муниципального района

404415, Волгоградская область,

г. Суровикино, ул.Ленина, 64.

ИНН 3430030524, КПП 343001001,

ОКТМО 18653101

Начальник отдела УМИЗ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Поляков

М.П. (Подпись)

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

М.П. (Подпись)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Суровикино “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

Администрация Суровикинского муниципального района Волгоградской области, выступающая от имени муниципального образования Суровикинский муниципальный район Волгоградской области, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области Полякова Валерия Владимировича, действующего на основании Положения об отделе по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области, утвержденного постановлением администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области от 30.01.2018 № 57, распоряжения администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области от 18.09.2017 № 317, именуемая в дальнейшем Арендатор, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Субарендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_, с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, принимает в субаренду нежилые помещения – первый этаж административного здания, площадью 240,4 кв.м., здание склада запчастей, площадью 724,1 кв.м., а также здание гаража, площадью 42,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Суровикино, ул. Линейная, дом № 24.

Целевое назначение - для использования в производственных целях.

На момент подписания акта сдаваемое имущество находится в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора субаренды.

Арендатор Субарендатор

Администрация Суровикинского

муниципального района

404415, Волгоградская область,

г. Суровикино, ул.Ленина, 64.

ИНН 3430030524, КПП 343001001,

ОКТМО 18653101

Начальник отдела УМИЗ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Поляков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (Подпись) М.П. (Подпись)