Извещение

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее – департамент) извещает о возможности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (далее – Перечень):

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, за исключением государственных и муниципальных учреждений, при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», в течение не менее одного года до подачи указанной организацией заявления.

Заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее – заявление) подается в письменной форме в запечатанном конверте в департамент по адресу: 630091, город Новосибирск, Красный проспект, 50, 7-ой этаж, каб. 715а.

На конверте указывается сведения об имуществе, включенном в Перечень (наименование, месте нахождение и площадь), а также слова: **«Заявление социально ориентированной некоммерческой организации о предоставлении имущества в аренду».**

Дата и время приема конвертов с заявлениями: с 30.11.2026 по 28.12.2026 с 10-00 до 12-00 и с 14-00 до 17-00 с понедельника по четверг, за исключением нерабочих праздничных дней.

Контактный телефон/адрес электронной почты департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее - департамент): 227-51-79, 227-51-68/ dzio@admnsk.ru.

Размер годовой арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, устанавливается в размере 20 процентов размера годовой арендной платы за него на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Вскрытие конвертов с заявлениями осуществляет комиссия по имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций **29.12.2026** в 11:00 по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 50, 7-ой этаж, зал заседаний (каб. 717).

В аренду предоставляется следующее имущество, включенное в Перечень:

1. Нежилое помещение площадью 327,40 кв. м, расположенное на цокольном этаже по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Ленина, 15.

Помещение в неудовлетворительном состоянии, требуется ремонт.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 163 961,92 рублей.

Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно в размере 32 792,38 рублей без НДС.

В арендную плату за пользование нежилым помещением не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.

По вопросам осмотра помещения обращаться в МКУ «ЦМИ» по телефону: 223-89-09, 222-91-55, 203-57-84. Осмотр помещений проводится без взимания платы.

Срок действия договора – 5 лет.

Форма договора аренды в Приложении 2.

Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, за исключением государственных и муниципальных учреждений, при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7 «О некоммерческих организациях» (далее – Федеральный закон «О некоммерческих организациях»), в течение не менее одного года до подачи указанной организацией заявления;

Имущество, включенное в Перечень, должно использоваться только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях» и указываемых в договоре аренды такого имущества;

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду на срок пять лет;

Размер ежемесячной арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, устанавливается в размере 20 процентов от размера ежемесячной арендной платы за него, определяемой на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

Запрещаются продажа имущества, переданного социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду, передача прав и обязанностей по договору аренды имущества, включенного в Перечень, другому лицу, передача прав по указанному договору в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление такого имущества в субаренду;

Социально ориентированная некоммерческая организация, которой имущество, включенное в Перечень, предоставлено в аренду, вправе в любое время отказаться от договора аренды такого имущества, уведомив об этом департамент за один месяц;

Отсутствие у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год и задолженности по арендной плате по договорам аренды находящегося в муниципальной собственности имущества. Это условие считается соблюденным, если социально ориентированная некоммерческая организация обжаловала наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день заключения договора аренды имущества не вступило в законную силу;

Отсутствие факта нахождения социально ориентированной некоммерческой организации в процессе ликвидации, а также отсутствие решения арбитражного суда о признании ее банкротом и об открытии конкурсного производства;

Отсутствие социально ориентированной некоммерческой организации в перечне в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Требования к содержанию заявления

Заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - заявление) подается в письменной форме в запечатанном конверте в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска по адресу: 630091, город Новосибирск, Красный проспект, 50, 7-ой этаж, каб. 715а.

Заявление должно содержать следующие сведения:

полное и сокращенное наименование социально ориентированной некоммерческой организации, дата ее государственной регистрации (при создании), основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа;

почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты социально ориентированной некоммерческой организации, адрес ее сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

наименование должности, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя социально ориентированной некоммерческой организации;

сведения об имуществе, включенном в Перечень (наименование, его место нахождения и площадь);

сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», которые социально ориентированная некоммерческая организация осуществляла в соответствии с учредительными документами за последние пять лет, а также о содержании и результатах такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания и конкретных результатов реализованных программ, проектов, мероприятий);

сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», осуществляемых социально ориентированной некоммерческой организацией в соответствии с учредительными документами, а также о содержании такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания реализуемых программ, проектов, мероприятий);

сведения об объеме денежных средств, использованных социально ориентированной некоммерческой организацией по целевому назначению на осуществление в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», за последние пять лет с разбивкой по годам;

сведения о субсидиях (грантах), полученных социально ориентированной некоммерческой организацией из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние пять лет (наименования органов, принявших решения о предоставлении субсидий, размеры субсидий, даты их получения, краткое описание программ, проектов, мероприятий, на реализацию которых они предоставлены);

сведения о членстве социально ориентированной некоммерческой организации в ассоциациях, союзах, некоммерческих партнерствах и иных основанных на членстве некоммерческих организациях, в том числе иностранных (наименования таких организаций и сроки членства в них);

сведения о недвижимом имуществе, принадлежащем социально ориентированной некоммерческой организации на праве собственности (наименование, площадь, кадастровые номера, адреса, даты государственной регистрации права собственности);

сведения о недвижимом имуществе, находящемся и находившемся во владении и (или) в пользовании социально ориентированной некоммерческой организации за последние пять лет, за исключением недвижимого имущества, право владения и (или) пользование которым использовалось исключительно для проведения отдельных мероприятий (наименование, площадь, адреса, сроки владения и (или) пользования, вид права, размеры арендной платы (при аренде), указание на принадлежность к государственной и муниципальной собственности);

сведения об отсутствии у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, а также по арендной плате по договорам аренды находящегося в муниципальной собственности имущества;

сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», для осуществления которых на территории города Новосибирска социально ориентированная некоммерческая организация обязуется использовать имущество, включенное в Перечень;

перечень прилагаемых документов.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копии учредительных документов социально ориентированной некоммерческой организации;

документ, подтверждающий полномочия руководителя социально ориентированной некоммерческой организации (копия решения о назначении или об избрании), а в случае подписания заявления представителем социально ориентированной некоммерческой организации, также доверенность на осуществление соответствующих действий, подписанная руководителем и заверенная печатью указанной организации, или нотариально удостоверенная копия такой доверенности;

решение об одобрении или о совершении сделки по форме договора аренды на условиях, указанных в заявлении о предоставлении имущества в аренду, в случае, если принятие такого решения предусмотрено учредительными документами социально ориентированной некоммерческой организации.

Заявления и прилагаемые к ним документы, поступившие в департамент в течение срока приема заявлений, не отозванные в установленном порядке, заявителю не возвращаются.

Социально ориентированная некоммерческая организация вправе изменить или отозвать заявление и (или) предоставить дополнительные документы к нему до окончания срока приема заявлений, установленного в извещении.

Конверты с заявлениями, полученные после окончания срока приема заявлений, регистрируются и вскрываются департаментом (в случае если на конверте не указан почтовый адрес), и в тот же день такие конверты и такие заявления возвращаются заявителям.

Социально ориентированная некоммерческая организация, с которой будет заключен договор аренды, самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению.

Лицо, заключившее договор аренды нежилого помещения, обязано ежемесячно перечислять НДС, рассчитываемый от суммы ежемесячной арендной платы, в инспекцию Федеральной налоговой службы по месту своей регистрации.

Условия, содержащиеся в приложении 2, являются обязательными для исполнения при заключении договора и изменению не подлежат.

Приложение 1
К извещению о возможности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций)

В департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), в аренду

г. Новосибирск «___»_____202__г.

Заявитель - социально ориентированная некоммерческая организация _____
_____,
(полное и сокращенное наименование социально ориентированной некоммерческой организация в соответствии с учредительными документами)

ИНН _____ОГРН_____,
дата государственной регистрации (при создании) _____,
в лице _____
_____
(должность, ФИО руководителя/должность ФИО представителя социально ориентированной некоммерческой организации)
действующего на основании _____, именуемое далее «Заявитель».

адрес (место нахождения) постоянно действующего органа заявителя_____
_____,
почтовый адрес заявителя _____
_____,
номер контактного телефона _____,
адрес электронной почты заявителя _____,
адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» _____.

Прошу предоставить в аренду имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (далее – Перечень), расположенное по адресу: _____,
(район, улица)
техническая характеристика: наименование объекта _____ ,
общая площадь _____ кв. м, в т. ч. этаж _____ кв. м, цоколь _____ кв. м, подвал _____ кв. м.

Настоящим заявлением заявитель предоставляет следующие сведения:

- о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее - Федерального закона «О некоммерческих организациях»), которые заявитель осуществлял в соответствии с учредительными документами за последние пять лет, а также о содержании и результатах такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания и конкретных результатов реализованных программ, проектов, мероприятий)*:

_____;

- о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», осуществляемых заявителем в соответствии с учредительными документами, а также о содержании такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания реализуемых программ, проектов, мероприятий) *:

_____;

- об объеме денежных средств, использованных социально ориентированной некоммерческой организацией по целевому назначению на осуществление в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», за последние пять лет с разбивкой по годам:

_____;

- о субсидиях (грантах), полученных социально ориентированной некоммерческой организацией из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние пять лет (наименования органов, принявших решения о предоставлении субсидий, размеры субсидий, даты их получения, краткое описание программ, проектов, мероприятий, на реализацию которых они предоставлены):

_____;

- о членстве заявителя в ассоциациях, союзах, некоммерческих партнерствах и иных основанных на членстве некоммерческих организациях, в том числе иностранных (наименования таких организаций и сроки членства в них):

_____;

- о недвижимом имуществе, принадлежащем заявителю на праве собственности (наименование, площадь, кадастровый номер, адрес, дата государственной регистрации права собственности):

_____;

- о недвижимом имуществе, находящемся и находившемся во владении и (или) в пользовании заявителя за последние пять лет, за исключением недвижимого имущества, право владения и (или) пользование которым использовалось исключительно для проведения отдельных мероприятий (наименование, площадь, адрес, сроки владения и (или) пользования, вид права, размеры арендной платы (при аренде), указание на принадлежность к государственной и муниципальной собственности):

_____;

- об отсутствии у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, а также по арендной плате по договорам аренды находящегося в муниципальной собственности имущества:

_____

- о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», для осуществления которых на территории города Новосибирска заявитель обязуется использовать имущество, включенное в Перечень*:

_____;

Обязательное приложение к заявлению:

1. Копии учредительных документов заявителя;

2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя заявителя (копия решения о назначении или об избрании), а в случае подписания заявления представителем заявителя, также доверенность на осуществление соответствующих действий, подписанная руководителем и заверенная печатью заявителя, или нотариально удостоверенная копия такой доверенности;

3. Решение об одобрении или о совершении сделки по форме договора аренды на условиях, указанных в заявлении о предоставлении имущества в аренду, в случае, если принятие такого решения предусмотрено учредительными документами заявителя.

«____» _____202___ г.

_____

(дата подписания) (подпись заявителя/представителя заявителя, подпись)

М. П.

* Сведения о видах деятельности предоставляются с указанием соответствующего подпункта пункта 1 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях»

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВЛЕНИЯ

Допускается заполнение заявления в машинописном виде или от руки разборчиво.

Заявление заверяется печатью заявителя (при наличии) и подписывается руководителем заявителя или представителем заявителя.

При отсутствии сведений по конкретному показателю, соответствующее поле заполняется словом: «нет». Удаление и изменение пунктов не рекомендуется.

Предоставляемые копии документов должны соответствовать оригиналам документов.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

Приложение 2
К извещению о возможности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций)

Форма договора аренды к помещению № 1

ДОГОВОР №
аренды недвижимого имущества муниципальной казны

г. Новосибирск «____»_____ г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель»** с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор»**, с другой стороны, на основании протокола _____ от _____ № ___, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату _____, расположенн ___ по адресу: **г. Новосибирск, _____ район, ул. _____, 0,** именуем__ далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь ____ кв. м, в том числе _____ (копии технических документов на объект недвижимости прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в п.1.1, передаётся Арендатору для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечёт перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на сданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счёт и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать через держателя имущества муниципальной казны объект недвижимости Арендатору по акту приёма-передачи.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

Цель использования объекта недвижимости, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, может быть изменена исключительно с письменного разрешения Арендодателя. Данные изменения оформляются путём заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счёт собственных средств, не нарушать права и законные интересы других лиц и не создавать угрозы общественной безопасности. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади.

В случае аренды отдельно стоящего (пристроенного) здания либо помещения в отдельно стоящем (пристроенном) здании осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания пропорционально арендуемой площади за счёт собственных средств, а также соблюдать требования градостроительных регламентов.

2.2.3. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и предоставить копии указанных договоров Арендодателю в течение трех месяцев с момента заключения настоящего договора.

Оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в договорах с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В составе платы за коммунальные услуги (по договору с ресурсоснабжающими организациями) отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные Арендатору в нежилом помещении, и, в случае предоставления объекта недвижимости в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

Заключить с держателем имущества муниципальной казны договор на возмещение расходов, связанных с организацией обслуживания недвижимого имущества муниципальной казны, в размере, установленном правовым актом мэрии города Новосибирска, а также расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади в случае, если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет, без отнесения затрат в счёт арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости, в случае его необходимости, производится Арендатором за свой счёт, без отнесения затрат в счёт арендной платы.

2.2.6. Не производить перепланировку, реконструкцию, капитальный ремонт, переоборудование и переустройство объекта недвижимости без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Не сдавать объект недвижимости в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора сдать объект недвижимости держателю имущества муниципальной казны по акту приема-передачи в исправном состоянии, оформить дополнительное соглашение о расторжении договора и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Соблюдать ограничения и запреты, установленные действующим законодательством в отношении использования объекта в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.2 настоящего договора, в том числе получать необходимые разрешения, заключения, согласования соответствующих уполномоченных органов.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и держателя имущества муниципальной казны для проведения технической инвентаризации, кадастровых работ, проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений;

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать пескосоляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных «ковриков», исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимости, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устранения аварийных ситуаций (в случае, если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме).

2.2.15. Оснащение арендуемого объекта недвижимости индивидуальными приборами учёта, а также их содержание, обслуживание и поверка, производится за свой счет, без отнесения затрат в счёт арендной платы.

Индивидуальные приборы учёта являются неотделимыми улучшениями недвижимого имущества муниципальной казны и собственностью арендодателя.

2.2.16. Соблюдать при использовании объекта недвижимости требования, предусмотренные законодательством, в том числе налоговым, трудовым и в сфере социальной защиты инвалидов.

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата, установленная на основании рыночной оценки, произведённой _____ (_____), составляет за арендуемую площадь ___ кв. м сумму ___ рублей в месяц (без учета НДС).

Арендатор ежемесячно вносит на расчётный счёт Арендодателя 20% от размера арендной платы без учёта НДС, что составляет ____ рублей в месяц не позднее 15 числа текущего месяца.

В платёжном поручении указывается назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

На время действия договора аренды объекта недвижимости к арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

Арендная плата не включает в себя расходы, предусмотренные пунктами 2.2.2, 2.2.3 настоящего договора.

3.3. Налоговым агентом является Арендатор.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путём умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору.

Арендатор считается уведомлённым об указанных изменениях по истечении 30 дней с даты направления заказного письма. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от размера годовой арендной платы в следующих случаях:

при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора);

при неисполнении условий, указанных в пункте 2.2.6 настоящего договора.

Доказательством нарушения являются акты обследования объекта недвижимости или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.5. Арендатор признается недобросовестным Арендатором в случае невнесения им арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определённом договором.

4.6. Сведения о недобросовестном Арендаторе публикуются Арендодателем на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4.7. Арендатор несет полную ответственность за деятельность, осуществляемую по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, а также за эксплуатацию объекта недвижимости.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором. Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора, изменению не подлежат.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи.

Основания для одностороннего отказа Арендодателя от договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия настоящего договора.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор подлежит расторжению досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

невнесения Арендатором арендной платы за два и более месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном настоящим договором;

невыполнения Арендатором более двух месяцев подряд либо систематического (более двух раз) нарушения условий, указанных в пунктах 2.2.2, 2.2.12 и 2.2.14 настоящего договора;

невыполнения условий, указанных в пунктах 2.2.3, 2.2.6, 2.2.11 настоящего договора.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия настоящего договора.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется подписать дополнительное соглашение о расторжении договора аренды и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.6. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренным в пункте 2.2.9 настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему договору, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия договора.

6.2. В целях повышения эффективности охраны правопорядка и обеспечения общественной безопасности рекомендуем Арендатору установить камеры наружного видеонаблюдения на арендуемом объекте недвижимости.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Местом исполнения обязательств по договору является город Новосибирск Новосибирской области.

7.3. Разногласия, возникшие между сторонами, разрешаются мирным путём. В случае недостижения согласия между сторонами, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.

7.4. Сведения о недобросовестных Арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут составлять коммерческую тайну.

7.5. Уведомления, предусмотренные пунктами 3.4, 5.2 договора, считаются доставленными и в тех случаях, если они не были вручены или Арендатор не ознакомился с ними.

Уведомление об изменении арендной платы считается полученным по истечении 30 дней с даты направления заказного письма.

7.6. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20__ г. до «___» _____ 20__ г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Акт приёма-передачи недвижимого имущества муниципальной казны.
2. Копии технических документов на объект недвижимости.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР

Р./счёт:

БИК:
ИНН:
Тел.:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Мэрия города Новосибирска
Получатель средств:
Получатель: УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, л/с 04513007640)
ИНН 5406102806 КПП 540601001
Номер казначейского счета: 03100643000000015100
Наименование банка получателя средств: ОКЦ № 1 Сибирского ГУ Банка России // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск
Номер единого казначейского счета: 40102810445370000043
БИК: 015004950
ОКТМО: 50701000
КБК 74011105074040000120 (для перечисления арендной платы)
КБК 74011607090040022140 (для перечисления пени/штрафов)
Тел. 227-51-__

АРЕНДАТОР	**АРЕНДОДАТЕЛЬ**
_____	_____
(_____)	(_____)
М.П. (при наличии)	М.П.

ДЕРЖАТЕЛЬ ИМУЩЕСТВА КАЗНЫ:

Тел.:

Приложение 1
к договору аренды недвижимого имущества муниципальной казны
от «____» _____20___№ _____

А К Т ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ,
расположенного по адресу:
ул. _____, 0

г. Новосибирск «__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, ***«Держатель имущества муниципальной казны»*** от имени департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска – _____, в лице _____, действующего на основании _____ и Арендатор – _____, в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Держатель имущества муниципальной казны передает Арендатору *нежил__ помещен__* (здание, сооружение), расположенное по адресу: г. Новосибирск, _____ *район, ул.* _____, *0,* именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь *0,00* кв. м, в том числе: этаж *0,00* кв. м, подвал *0,00* кв. м, цоколь *0,00* кв. м. (план и экспликация прилагаются).

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

состояние стен – _____;
состояние потолков – _____;
состояние пола – _____;
состояние окон и дверей – _____;
состояние электрооборудования – _____;
состояние сантехнического оборудования – _____;
прочие конструкции – _____;

Необходимость проведения текущего и капитального ремонта – _____.

ПЕРЕДАЛ :

Арендодатель :
Держатель имущества муниципальной казны
Должность: _____
Ф.И.О. _____
Подпись: _____
м.п.

ПРИНЯЛ :

Арендатор:
_____
Должность: _____
Ф.И.О. _____
Подпись:_____
м.п.