

**Договор № \_\_\_\_\_ аренды нежилого помещения, являющегося  
муниципальной собственностью городского округа Самара**

г. Самара

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Муниципальное предприятие городского округа Самара «Самарский метрополитен имени А.А. Росовского» (МП г.о. Самара «Самарский метрополитен») созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, расположенное по адресу: 443079, Россия г. Самара, ул. Гагарина, д. 11 А, зарегистрировано Администрацией города Самары 21 мая 1993 года № 772, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 63 № 002357291, Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Железнодорожному району города Самары, ОГРН 1026300530453, в лице директора Шамина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии со ст. ст. 157.1, 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 18, подп. 10 ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 14.11.02 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, Положения о порядке передачи муниципального имущества городского округа Самара в аренду, утвержденного Решением Думы городского округа Самара от 29.11.2007 № 499, с согласия Департамента управления имуществом городского округа Самара от 04.07.2017 № 15-07-18/29640, на основании протокола \_\_\_\_\_, составленного в ходе проведения аукциона и размещенного на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Определения и толкование

1.1. В Договоре, если не предусмотрено иное, слова и выражения будут иметь нижеследующие значения:

**Договор** – настоящий Договор аренды нежилого помещения, содержащий совершенное Арендатором и Арендодателем гражданско-правовое соглашение об установлении, изменении и прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Помещения в Станции метро (далее – по тексту Здание), а также все Приложения, Дополнительные соглашения, изменяющие и/или дополняющие настоящий Договор, которые подписаны и/или могут быть подписаны Сторонами в период его действия. Все Приложения и Дополнительные соглашения будут иметь силу неотъемлемых частей настоящего Договора, при условии оформления их в письменной форме, при наличии подписей уполномоченных представителей обеих Сторон и их печатей.

**Помещение** – предназначенное для ведения Арендатором Коммерческой деятельности нежилое помещение, расположенное в Здании и ограниченное внутренней поверхностью стен, потолочными перекрытиями и поверхностью пола. Данные, позволяющие определенно установить передаваемое Арендатору в качестве объекта аренды помещение, содержатся в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**Отделимые улучшения Помещения** – связанные с видоизменением потолков, полов, стен, колонн Помещения улучшения, которые могут быть отделены без вреда Помещению.

Например: подвесные потолки, половые покрытия любого вида (линолеум, ковролин, ламинат и т.д.), иное изменение элементов интерьера поверхности стен, пола и потолка Помещения, различные съемные конструкции и т.п.

**Неотделимые улучшения Помещения** – связанные с совершенствованием коммуникаций, инженерного оборудования, обслуживающих Здание улучшения, которые не могут быть отделены без вреда Помещению.

**Акт приема-передачи Помещения в аренду** - документ, подписываемый Сторонами по форме Приложения № 2 к настоящему Договору в момент передачи Помещения Арендатору в аренду, с даты подписания которого начисляется Арендная плата по настоящему договору.

**Акт возврата Помещения** - документ, подписываемый Сторонами по форме Приложения № 2 к настоящему договору.

**Арендная плата** - имеет значение, определенное в пункте 3.1. Договора.

**Дата платежа** – не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца (если иное прямо не предусмотрено настоящим договором аренды).

**Временные Ограничительные Меры** означает любые необходимые и разумные действия Арендодателя, ограничивающие доступ в Помещение персонала (работников) или посетителей Арендатора, а равно направленные на ограничение или прекращение подачи в Помещение коммунальных услуг, применяемые Арендодателем по своему собственному усмотрению в соответствии со ст. 328 ГК РФ и настоящим Договором Аренды в случае нарушения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

**Инженерные сети** - трубы, провода, кабели и иные средства для прохода, протока или иной передачи воды, газа, теплоносителя, отходов и стоков, электричества, воздуха, дыма, света, информации или других материалов и включает устанавливаемые по мере необходимости вспомогательное оборудование и конструкции.

**Индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации** означает индекс, используемый для индексации платежей в соответствии с условиями настоящего договора и публикуемый на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)) или в «Российской газете».

**НДС** означает налог на добавленную стоимость, предусмотренный законодательством РФ по ставке, подлежащей применению.

**Органы власти** - означает любой государственный орган, законодательной, исполнительной, судебной власти органы местного самоуправления или их официально уполномоченных сотрудников в любой соответствующей области компетенции.

**Органы технического учета** - означает орган уполномоченный осуществлять государственный технический учет и техническую инвентаризацию по месту нахождения муниципальной собственности.

**Согласованная площадь** - условная площадь Помещения для определения размера Арендной платы и сопутствующих платежей, указанная в Акте приема-передачи Помещения в аренду. Размер Согласованной площади составляет 26,24 (двадцать шесть целых двадцать четыре сотых) кв.м. и считается идентичным фактической площади.

**Срок аренды** имеет значение, указанное в п. 4.1. настоящего договора;

1.2. В Договоре, если не предусмотрено иное:

–определения в единственном числе относятся также к определениям во множественном числе и наоборот;

–упоминания лиц относятся как к физическим, так и к юридическим лицам;

–ссылки на номера статей и приложений являются ссылками на соответствующие статьи Договора и Приложения к нему;

–заголовки статей, пунктов и Приложений даны исключительно для удобства и не влияют на толкование этих статей, пунктов и Приложений.

## 2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование объект муниципальной собственности - нежилое помещение № 22 (двадцать два), обозначенное в Приложении №1 настоящего Договора согласно Плану арендуемого Помещения, Общей площадью 25,39 (двадцать пять целых тридцать девять сотых) квадратных метров, именуемое далее «помещение», находящееся в подуличном переходе, примыкающем к станции метро «Безымянка», расположенной по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район (далее – Здание).

2.2. Помещение, расположенное в Здании, указанное в пункте 2.1. договора принадлежит «Арендодателю» на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права хозяйственного ведения, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области от 12.12.2012 года серии 63-АК № 074336.

2.3. Стороны определили, что арендуемое помещение, указанное в п. 2.1. индивидуализировано должным образом, стороны не вправе оспаривать этот договор по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.

2.4. Помещение, указанное в п.2.1 настоящего Договора передается Арендатору для осуществления торговой деятельности (оказание услуг).

2.5. Оказание коммунальных и других услуг, а также услуг по энергоснабжению Помещения осуществляются на основании отдельных договоров, заключаемых между Арендатором и третьими лицами. Арендодатель не несет ответственности за предоставление указанных в настоящем пункте Договора и иных коммунальных услуг при этом Арендодатель вправе запросить, а Арендатор обязан предоставить копии указанных договоров.

## 3. Арендная плата и сопутствующие платежи

3.1. Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю в течение срока Аренды арендную плату по настоящему договору в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_

копеек, в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копейки в месяц.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в разделе 16 настоящего Договора.

3.2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем, но не чаще одного раза в год, путем увеличения на индекс потребительских цен или на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды (величины годовых арендных платежей).

Увеличение размера арендной платы производится через год со дня начала срока аренды в соответствии с настоящим договором.

Сообщение об изменении арендной платы доводится до сведения Арендатора, путем направления ему письменного уведомления, либо путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору аренды согласно методике определения арендной платы за пользование имуществом городского округа Самара, утвержденной Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.09.2015 № 1080.

3.3. Расходы по оплате электроэнергии в Помещении при осуществлении торговой деятельности (оказания услуг) в арендную Плату по настоящему договору, установленную по результатам аукциона, не входят.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 числа текущего месяца.

## 4. Срок аренды



4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его обеими Сторонами и действует неопределенный срок.

4.2. При расторжении настоящего Договора Арендатор не имеет никаких преимущественных прав по настоящему Договору Аренды или в отношении Помещения (в том числе в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации).

## **5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Производить без согласия Арендатора работы, необходимые для сохранения и модернизации Здания и, в том числе изменять, обновлять или заменять Инженерные сети и изменять планировку, отделку и декорации, подходы и подъезды к Зданию по своему усмотрению. При этом Арендодатель прилагает усилия для сведения к минимуму неудобств, причиненных проведением работ в Здании, а также принимает меры предосторожности для предотвращения причинения ущерба Помещению и имуществу Арендатора.

5.1.2. Издавать положения или инструкции, обеспечивающие общий порядок в Здании, посредством направления письменного уведомления Арендатору; Условия Договора имеют приоритет над Правилами для Арендаторов.

5.1.3. В случае просрочки оплаты Арендатором на 5 (пять) дней Арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, а также в случае невыполнения требований Арендодателя по устранению выявленных нарушений, Арендодатель вправе в соответствии со статьей 328 Гражданского кодекса РФ приостановить исполнение встречных обязательств по обеспечению Помещения коммунальными услугами, в том числе прекратить подачу в Помещение электроэнергии, запретить доступ Арендатора в Помещение до устранения нарушения (применить Временные ограничительные меры). При этом Арендная плата и иные платежи подлежат уплате Арендатором за данный период в полном объеме.

5.1.4. В случае неисполнения Арендатором в срок обязательства по уплате каких-либо платежей, предусмотренных в Договоре Аренды, Арендодатель вправе по окончании Срока Аренды или после расторжения Договора Аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором Аренды, удерживать в соответствии со ст. 359 ГК РФ движимое имущество Арендатора, находящееся в Помещении, до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено. Арендодатель составляет об удержании односторонний акт в произвольной форме, в котором фиксирует опись вещей, которые были подвергнуты удержанию. При необходимости, по усмотрению Арендодателя, такой акт может быть составлен совместно Арендодателем и представителем органа местного самоуправления.

Удерживаемое имущество может быть вывезено Арендодателем за пределы Здания, а также передано третьему лицу для хранения имущества с последующим отнесением затрат на Арендатора.

5.1.5. Использовать право применения Временных Ограничительных Мер в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору Аренды.

5.2. Обязанности Арендодателя:

5.2.1. Передать Арендатору Помещение в соответствии с п. 7.1. Договора, соответствующее обязательным нормам и правилам пожарной безопасности.

5.2.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения Арендатором в соответствии с его профилем.

5.2.3. Принимать меры по обеспечению безопасности в Здании. В интересах обеспечения безопасности Здания в целом Арендодатель вправе устанавливать правила, обязательные к соблюдению Арендатором и включенные в Правила для Арендаторов.

Арендодатель не несет ответственности за установку и функционирование охранных систем в Помещении Арендатора.

5.2.4. Поддерживать Здание в исправном состоянии.

5.2.5. В случае необходимости капитального ремонта в отношении Помещения или частей Здания, непосредственно прилегающих к нему, Арендодатель обязуется заблаговременно уведомить Арендатора о сроках и времени осуществления работ.

5.2.6. Отвечать на запросы Арендатора о согласии (несогласии) на совершение последним каких-либо действий не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения Арендодателем соответствующего запроса.

## **6. Права и обязанности Арендатора**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Непрерывно (с учетом режима работы Здания, а именно: ежедневно с 06 час. 00 мин. до 24 час. 00 мин. согласно Правилам пользования Самарским метрополитеном, утвержденных Постановлением Главы городского округа Самара от 28.12.2007 № 1235) использовать Помещение согласно его профилю при соблюдении условий Договора.

6.1.2. Производить какие-либо модификации структурных компонентов, конструкций, структурные и иные изменения в Помещении с предварительного письменного согласия Арендодателя.

6.1.3. Производить неотделимые улучшения в Помещении в случае получения предварительного письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

6.1.4. Без взимания дополнительной платы разместить вывеску над входом в Помещение, идентифицирующую профиль Арендатора среди других помещений, согласованную с Арендодателем, способами, не запрещенными законодательством.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Вносить Арендную плату и иные платежи в порядке и в сроки, предусмотренные Договором и иными договорами (соглашениями).

6.2.2. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или предписаниях в отношении Помещения, полученных от Органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без согласования с Арендодателем.

Если в результате неисполнения Арендатором условий настоящего пункта Арендодатель понес убытки, включая реальный ущерб, упущенную выгоду, финансовые обязательства перед третьими лицами, Арендатор обязан возместить такие убытки в течение 5 (пяти) дней с момента получения письменного требования Арендодателя и документов подтверждающих обоснованность убытков.

6.2.3. Обеспечивать бесперебойное функционирование, устранение дефектов и замену, в случае необходимости, своего оборудования. Арендодатель не несет ответственности в отношении оборудования Арендатора ни при каких обстоятельствах.

6.2.4. Соблюдать нормы и правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы и нормы общественного порядка.

6.2.5. Соблюдать Правила для Арендатора и обеспечить соблюдение этих Правил его должностными лицами, представителями, сотрудниками, поставщиками.

Привлекать к выполнению работ в арендованном помещении, расположенным в Здании имеющих гражданство РФ и/или лиц, имеющих официальное разрешение на работу на территории Российской Федерации, а также не имеющих ограничений, установленных ст. 10 Федерального закона от 09.02.2007 года № 16-ФЗ «О транспортной безопасности».

При несоблюдении данных требований Арендодатель вправе отказать в оформлении пропуска и разрешении на въезд (проход) на территорию Здания для выполнения работ.

6.2.6. Проводить за свой счет необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию Помещения. В том числе, Арендатор должен обеспечивать складирование мусора и отходов в специально отведенном Арендодателем месте, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии.

Стороны в соответствии с пунктом 1 статьи 4 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и главы 14 Гражданского кодекса Российской Федерации определили, что право собственности на отходы Арендатора с момент их образования принадлежит Арендодателю.

6.2.7. Своевременно или по письменному указанию Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт Помещения, в том числе, обновление покраски или иной отделки внутренних поверхностей стен, потолков и полов, дверей, замену напольных покрытий, оконных стекол, осветительных средств, декораций и оснащений в Помещении, а также вывесок или иных носителей рекламной информации Арендатора в Помещении или за его пределами.



Если Арендатор нарушает условия настоящего пункта, Арендодатель может потребовать прекращения Арендатором нарушения и устранения его последствий.

В случае неустранения нарушений и их последствий в течение 5 (пяти) дней с момента получения Арендатором требования, Арендодатель вправе самостоятельно устранить нарушения, а Арендатор должен возместить Арендодателю стоимость работ по устранению таких нарушений и их последствий. Такое возмещение относится к иным платежам. При этом Арендодатель не несет ответственности за нарушения условий Договора, вынужденно допущенные при осуществлении действий, направленных на прекращение Арендатором нарушений условий настоящего пункта.

6.2.8. Письменно известить Арендодателя о фактах повреждения или разрушения Здания, Помещения, Инженерных сетей, Оборудования, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) ущерб, как только ему станет об этом известно, независимо от того, причинены такие повреждения или разрушения Арендатором (его представителями, служащими, агентами, пользователями или посетителями), третьими лицами или произошли по иным причинам. Своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения, повреждения Здания, Помещения Инженерных сетей, Оборудования.

6.2.9. Не устанавливать какие-либо игровые автоматы, электронные игры и другие подобные аппараты с денежным выигрышем на территории Помещения, Здания.

6.2.10. Какие-либо повреждения Помещения, причиненные Арендатором, его служащими, агентами, а также имуществом указанных лиц, подлежат немедленному устранению Арендатором за его счет с использованием материалов и рабочей силы, согласованных с Арендодателем. Какие-либо повреждения или разрушения Здания, находящихся в Помещении и/или в Здании Инженерных сетей и/или Оборудования, причиненные Арендатором, его служащими, агентами, а также имуществом указанных лиц устраняются Арендодателем, а Арендатор должен возместить стоимость соответствующих работ.

6.2.11. Соблюдать экологическую безопасность, самостоятельно отчитываться в соответствующие Органы власти по вопросам загрязнения окружающей среды, за свой счет производить платежи за загрязнение окружающей среды выбросами, сбросами загрязняющих веществ и размещение отходов.

6.2.12. Не производить в Помещении никаких скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера без предварительного письменного разрешения Арендодателя, а также без согласования с уполномоченными органами.

При обнаружении самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещения приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый Арендодателем.

6.2.13. С учетом положений пункта 6.2.2. Договора, осуществлять взаимоотношения с государственными органами, органами местного самоуправления самостоятельно и отвечать перед последними за соблюдение норм действующего законодательства, правил противопожарной безопасности (Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390), положений по охране здоровья и труда, а также правил привлечения иностранной рабочей силы.

6.2.14. Обеспечивать поддержку Арендодателю и сотрудничество с ним в поддержании высоких стандартов в отношении внешнего и внутреннего вида Помещения.

6.2.15. Незамедлительно направлять Арендодателю письменное уведомление о наличии каких-либо загрязняющих или опасных для здоровья веществ или о каких-либо дефектах в Помещениях;

6.2.16. Арендатор обязан принять Помещение по Акту приема-передачи Помещения в дату подписания настоящего договора.

6.2.17. Не использовать Помещение для распространения рекламы табака, табачной продукции, табачных изделий и табачных принадлежностей, в том числе трубок, кальянов, сигаретной бумаги, зажигалок, а также алкогольных продукции и иных товаров, реклама

которых не допускается в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006г. №38 «О рекламе».

6.3. Арендатор не имеет права сдавать в субаренду, передавать арендные права третьим лицам, использовать их в качестве обеспечения или вклада в уставный капитал, предоставлять Помещение, часть его площади, отдельные конструктивные элементы Помещения во владение и/или пользование иных лиц по другим основаниям, в том числе на основании договоров возмездного пользования, совместной деятельности, доверительного управления, а также иным образом распоряжаться Помещением или его конструктивными элементами.

6.4. Принимать корреспонденцию по его юридическому адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц.

6.5. Арендатор обязан начать хозяйственную деятельность в Помещении в течение 30 календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Помещения в Аренду.

6.6. Арендатор обязуется соблюдать требования Приказа от 15 декабря 2002 года № 583 Министерства Российской Федерации по делам Гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, а также правила эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, установленные в Приложении №4 к настоящему Договору.

6.7. В случае необходимости получения счета-фактуры, Арендатор самостоятельно получает счет-фактуру по адресу: г. Самара, ул. Гагарина, д.11 А, каб. 214, тел. 227-91-35.

6.8. Эксплуатировать электрические сети и все электроприборы в Помещении в соответствии с «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей».

Заклучить договор энергоснабжения с энергосбытовой организацией (гарантирующим поставщиком) с оформлением акта разграничения балансовой принадлежности и ответственности за эксплуатацию электроустановок и сетей.

## **7. Передача Помещения**

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять Помещение в Дату подписания настоящего Договора.

7.2. Арендатор в соответствии со ст. 431.2 ГК РФ гарантирует достоверность следующих обстоятельств, имеющих значение для Договора: до заключения Договора объект аренды им осматривался на основании подпункта 15 пункта 114 Правил 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, препятствий в не заключении Договора с Арендодателем не имеется.

7.3. Передача Помещения осуществляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения в аренду, в котором отражается состояние Помещения. В случае уклонения любой из Сторон от подписания Акта приема-передачи Помещения в аренду без оснований, содержащихся в настоящем Договоре, указанная Сторона считается нарушившей положение п. 7.1.

## **8. Использование Помещения**

8.1. Арендатор имеет право использовать арендуемое Помещение по его целевому назначению, указанному в п.2.4. настоящего Договора.

8.2. Арендатор обязан своевременно получать и продлевать действие согласований, необходимых для использования Помещения в соответствии с его уставной деятельностью.

8.3. Арендатор обязан не допускать проникновения за пределы Помещения каких-либо запахов, испарений, вибраций, шума, протекания воды, проникновения отходов или мусора и прочих подобных явлений.

8.4. Арендатор обязан не допускать проникновения в Помещение, а также хранения в Помещении, каких-либо предметов или материалов, считающихся опасными для жизни, здоровья или окружающей среды, в том числе, радиоактивных материалов, легковоспламеняющихся субстанций, химических реактивов, взрывчатых веществ и т.п.



8.5. Арендатор письменно согласовывает с Арендодателем изменения от первоначального состояния внешнего вида Помещения, включая отделку и вывески и не имеет права производить изменения внешнего вида Помещения и вывесок без письменного согласия Арендодателя.

8.6. Арендатор имеет право размещать носители информации внутри Помещения в соответствии с п.6.1.4. Договора.

## **9. Доступ Арендодателя в Помещение**

9.1. Арендодатель имеет право доступа в Помещение на условиях, изложенных ниже.

Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход в Помещение представителей Арендодателя или представителей органов местного самоуправления осуществляющих полномочия по управлению и распоряжению имуществом городского округа Самара, в том числе, подрядчиков, пребывание в Помещении в течение времени, необходимого для осуществления цели посещения, применение и использование инструментов и материалов, а также проведение работ или осуществление иных действий, необходимых для осуществления цели доступа.

9.2. Арендодатель имеет право доступа в Помещение для проверки его состояния при условии предварительного извещения Арендатора о времени посещения.

9.3. Арендодатель имеет право доступа в Помещение для проведения ремонтных, или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии Здания либо с ликвидацией неисправностей (повреждений) в Здании, Помещении, Оборудовании и Инженерных сетях, в том числе установки, осмотра, ремонта, обновления, очистки, обслуживания или подключения любых Инженерных сетей и Оборудования, проведения профилактических работ, а также для исполнения прочих обязанностей Арендодателя.

9.4. В случае проведения плановых работ Арендодатель должен известить Арендатора о времени посещения не менее чем за 1 (один) день. В случае необходимости проведения внеплановых работ, Арендодатель должен известить Арендатора о времени посещения, как только ему станет известно о необходимости такого посещения.

9.5. В случае наступления обстоятельств, требующих немедленного вмешательства Арендодателя, Арендодатель имеет беспрепятственное право доступа в Помещение, в том числе без предварительного уведомления Арендатора, при этом, если во время доступа в Помещение, Арендатор в Помещении отсутствует, Арендодатель обязан незамедлительно уведомить Арендатора о проникновении в Помещение.

9.6. Арендодатель обязуется проводить необходимые работы в Помещении или организовывать их проведение не в рабочие часы Здания.

## **10. Ремонт в Здание**

10.1. При проведении в Здании, а при необходимости и в Помещении, ремонта Арендодателем и/или уполномоченными Арендодателем организациями Арендатор обязуется:

10.1.1. Не требовать от Арендодателя возмещения убытков ни за какой ремонт, работы или перестройки, надстройки или новое строительство, выполняемое в Здании, Помещении или на прилегающей территории, каковы бы ни были создаваемые работами неудобства и их длительность;

10.1.2. Освобождать за свой счет место для выполнения любых работ, необходимых в Помещении;

10.1.3. В случае невозможности непрерывного пользования Помещением в связи с таким ремонтом, не требовать от Арендодателя выплаты какого-либо возмещения за перерыв в пользовании Помещением и (или) предоставления в его распоряжения другого помещения.

10.2. Под обязательным ремонтом понимаются любые работы, выполнение которых необходимо для устранения или предотвращения повреждения Здания, Помещения, Оборудования, Инженерных сетей, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.2.9. Договора.



## **11. Ответственность Сторон**

11.1. В случае нарушения Арендатором сроков внесения любых платежей по Договору, любых штрафов, пеней и неустоек, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 % (ноль целых и пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

11.2. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Помещений в субаренду, перенайма, предусмотренного пунктом 6.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере двойной ежемесячной Арендной платы за каждый случай нарушения.

11.3. Если Арендатор занимает Помещение после прекращения действия Договора, то до момента возврата Помещения он обязан вносить Арендную плату в полном объеме и уплачивать Арендодателю неустойку в размере 2/30 (Две тридцатых) от суммы ежемесячной Арендной платы за каждый день пользования Помещением, а также возместить сверх неустойки все убытки, понесенные Арендодателем, включая убытки и штрафные санкции, выплачиваемые Арендодателем в связи с обязательствами в отношении Помещения перед третьими лицами.

11.4. Арендатор обязан оплатить суммы неустойки по Договору в течение 5 (пяти) дней с момента получения требования Арендодателя.

11.5. Арендодатель не несет ответственности:

11.5.1. При причинении ущерба Помещению или имуществу Арендатора и третьим лицам, находящимся в Помещении, действиями/бездействиями третьих лиц, в том числе: наемных работников Арендатора, поставщиков Арендатора или других Арендаторов, посетителей Здания.

11.5.2. В случае кражи или другого правонарушения, жертвой которого Арендатор может стать в Здании.

11.5.3. В случае прекращения подачи воды, прекращения работы канализации, телефона, кондиционера или любой другой коммунальной услуги, если это не является результатом виновных действий/бездействия со стороны Арендодателя, либо результатом приостановки обеспечения Помещения коммунальными услугами за неуплату в соответствии с п.5.1.4. Договора.

11.5.4. В случае нанесения Помещению или находящимся в нем имуществу Арендатора или третьим лицам ущерба из-за утечек, просачивания, влажности, пожаров, задымлений, копоти, неисправностей Инженерных сетей и Оборудования, обрушений, разрушений и других подобных обстоятельств, если они не являются результатом виновных действий/бездействия со стороны Арендодателя.

11.5.5. В случае ущерба, нанесенного третьими лицами в ходе оказания услуг или производства работ для Арендатора (техническое обслуживание, уборка, текущий ремонт).

11.5.6. В случае изменения законодательства или появления какого-либо административного или судебного решения, целью или результатом которого будет прекращение или ограничение осуществления деятельности Арендатора в Здание.

11.6. Арендодатель не возмещает упущенную выгоду Арендатора ни при каких условиях и (или) обстоятельствах.

11.7. В случае если на Арендодателя будут наложены какие-либо штрафы по вине Арендатора, Арендатор обязуется компенсировать их сумму в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования Арендодателя.

11.8. В случае нарушения Арендатором срока приемки Помещения по Акту приема-передачи Помещения Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/30 (одной тридцатой) от суммы ежемесячной части Арендной платы за каждый день просрочки.

## **12. Прекращение действия Договора**

12.1. Договор прекращается:

- при его расторжении, в том числе в случае одностороннего отказа Стороной от исполнения Договора, на условиях, предусмотренных настоящим договором.

12.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, а Арендатор подлежит выселению по следующим основаниям:

12.2.1. Если Арендная плата или любые иные платежи по Договору полностью либо в части не внесены Арендатором в течение 5 (пяти) дней после срока, установленного Договором.

12.2.2. Если Арендатор нарушает обязательства, установленные в пунктах 6.1.1., 6.1.3, 6.2.6.-6.2.9., 6.2.10-6.2.14, 6.2.17, 6.3 Договора и не исправляет такое нарушение в течение 5 (пяти) дней уведомления (требования) Арендодателя об этом.

12.2.3. Если Арендатор нарушает срок приемки Помещения, указанный в п. 7.1 Договора.

12.2.4. Если Арендатор нарушает п. 6.5. Договора.

12.2.5. Если Арендатор не уплачивает неустойку, начисленную за нарушение им условий Договора, в течение 5 (пяти) дней с момента получения требования Арендодателя.

12.2.6. Если Арендатор ухудшает Помещение.

12.2.7. Если в отношении Арендатора возбуждено производство по делу о банкротстве.

12.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Помещения.

12.4. При отказе от исполнения Договора по основаниям, указанным в п. 12.2., п.12.3. Договора, Сторона, отказывающаяся от Договора, должна направить другой Стороне уведомление об отказе от исполнения Договора и его расторжении. При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении об отказе от исполнения Договора.

12.5. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора Арендатор обязан освободить Помещение не позднее последнего дня действия Договора, указанного в уведомлении Арендодателя об отказе от исполнения Договора.

В случае неосвобождения Арендатором Помещения в указанный срок при наличии задолженности по платежам, Арендодатель вправе удерживать любое имущество, находящееся в Помещении, путем передачи такого имущества по акту на хранение третьему лицу, либо перемещения такого имущества в другое помещение. При этом расходы на транспортировку и хранение несет Арендатор.

12.6. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора по основаниям, указанным в п.12.2. Договора, либо в случае необоснованного отказа Арендатора от дальнейшего исполнения Договора не по основаниям, предусмотренным законом или Договором, либо расторжения Договора в судебном порядке по требованию Арендодателя, Арендодатель вправе взыскать неустойку в размере суммы части Арендной платы за 6 (шесть месяцев) Срока Аренды.

12.7. Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость произведенных им неотделимых улучшений, а также стоимость иных расходов, произведенных Арендатором для подготовки Помещения ни при каких обстоятельствах.

12.8. Арендодатель имеет право без каких-либо нарушений со стороны Арендатора в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора за 1 (один) месяц до указанного отказа.

### **13. Возврат Помещения**

13.1. При прекращении Договора Арендатор обязан освободить Помещение от принадлежащего ему имущества и вернуть Помещение Арендодателю не позднее последнего дня действия Договора.

В случае оставления Арендатором имущества в Помещении после прекращения Договора, Арендодатель имеет право не подписывать Акт о возврате Помещения и применяются правила пункта 11.3. Договора.

13.2. Возврат Помещения Арендодателю оформляется Актом о возврате Помещения, составленном по форме, приведенной в Приложении №3 Договора.

13.3. В случае уклонения или отказа Арендатора от подписания акта возврата Помещения считаются переданными Арендодателю со дня составления Арендодателем одностороннего акта приема-передачи Помещений. Составленный таким образом акт возврата будет считаться надлежащим оформлением факта возврата помещения из Аренды.



13.4. Арендатор должен возвратить Помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, в том числе передать все произведенные в Помещении перестройки и переделки (переоборудование), иные неотделимые улучшения. Арендодатель имеет право требовать от Арендатора демонтировать произведенные последним Неотделимые улучшения силами и за счет Арендатора.

13.5. Непосредственно перед прекращением действия Договора аренды, Арендатор за свой счет производит замену утраченного, поврежденного или уничтоженного оборудования, или предметов Арендодателя на новые, сходного типа и качества или, по выбору Арендодателя, выплачивает Арендодателю их восстановительную стоимость; исправляет к разумному удовлетворению Арендодателя все повреждения, вызванные демонтажем имущества Арендатора.

13.6. В случае невыполнения Арендатором по прекращении Договора Аренды по любым иным основаниям обязанности по освобождению Помещений, Арендодатель вправе вскрыть указанные Помещения и вступить во владение ими. В этом случае Арендодатель вправе составить Акт возврата Помещений и направить его Арендатору в соответствии со статьей 15 настоящего Договора Аренды.

#### **14. Уведомления Сторон**

14.1. Уведомления, направляемые Сторонами, будут считаться переданными должным образом, если они отправлены курьерской службой, телеграфом или направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по следующим адресам:

Арендодатель: 443079, Россия г. Самара, Гагарина, д.11 А.

Арендатор: 443079, Россия г. Самара, Гагарина, д.11 А.

Полномочия представителя Арендатора в Помещении уполномоченного на прием корреспонденции должны подтверждаться доверенностью, которую Арендатор обязан предоставить в день заключения настоящего Договора, а также обеспечить присутствие такого лица в течение рабочих часов Арендодателя.

14.2. Стороны обязуются в течение 1 (одного) дня уведомлять друг друга о любых изменениях в их адресах, банковских реквизитах, а также в уполномоченных на подписание официальных документов лиц.

14.3. Исполнение обязательств Сторон по старым адресам и банковским реквизитам до уведомления об их изменении считается надлежащим исполнением.

14.4. Любой документ считается доставленным:

14.4.1. В случае доставки заказным письмом или курьером – в дату, указанную в расписке о получении. В случае, если на дату доставки сообщения адресат отсутствует по указанному адресу для корреспонденции, в связи с чем получить подтверждение получения адресатом сообщения невозможно, сообщение будет считаться надлежащим образом доставленным и при отсутствии такого подтверждения о получении. Датой вручения такого письма будет являться дата, подтверждающая отсутствие адресата в месте доставки корреспонденции.

#### **15. Заключительные положения**

15.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из Договора, является для Сторон обязательным.

15.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочными либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанному в разделе 16 Договора.

15.3. Допускается направление Сторонами претензионных писем иными способами: по факсу и электронной почте, экспресс – почтой.

15.4. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

15.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается требуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

15.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут



способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

15.7. Срок рассмотрения претензионного письма и направления ответа на него составляет 5 (пять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

15.8. В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области

15.9. Договор представляет собой изложение всех договоренностей, достигнутых между Сторонами, и после вступления в силу заменит любые прежние договоренности.

15.10. Арендатор не вправе уступить права по Договору без предварительного письменного согласия Арендодателя.

15.11. Арендодатель вправе в любой момент уступить без согласия Арендатора своему любому иному лицу, полностью или частично, свои права по настоящему Договору. Во избежание разногласий Стороны особо соглашаются, что если согласие Арендатора требуется в соответствии с применимым законодательством, Арендатор настоящим (подписанием настоящего Договора) предоставляет такое согласие.

15.12. Стороны определили, что датой подписания Договора является дата, указанная на первом листе Договора, независимо от того, когда Стороны его фактически подписали.

15.13. Применимым правом по Договору является право Российской Федерации.

15.14. В случае, если одно из положений настоящего Договора является недействительным или окажется таковым, данное обстоятельство не влияет на действительность остальных положений настоящего Договора, и Стороны настоящим соглашаются предпринять необходимые действия по замене недействительного положения действительным и близким по смыслу и целям к ранее существовавшему положению.

15.15. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен только по взаимному согласию Сторон, оформленному в письменном виде.

15.16. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр - для Арендодателя, 1 (один) экземпляр - для Арендатора.

15.17. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1- План арендуемого Помещения;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Помещения в аренду;

Приложение № 3 – Форма Акта о возврате Помещения;

Приложение № 4 - Правила эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны.

## 16. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

МП г.о. Самара «Самарский метрополитен» \_\_\_\_\_

443079, Самара, ул. Гагарина, 11А

ИНН 6311013028 КПП 631101001

р/с 40702810700020001415

в АО АКБ «ГАЗБАНК»

БИК 043601863

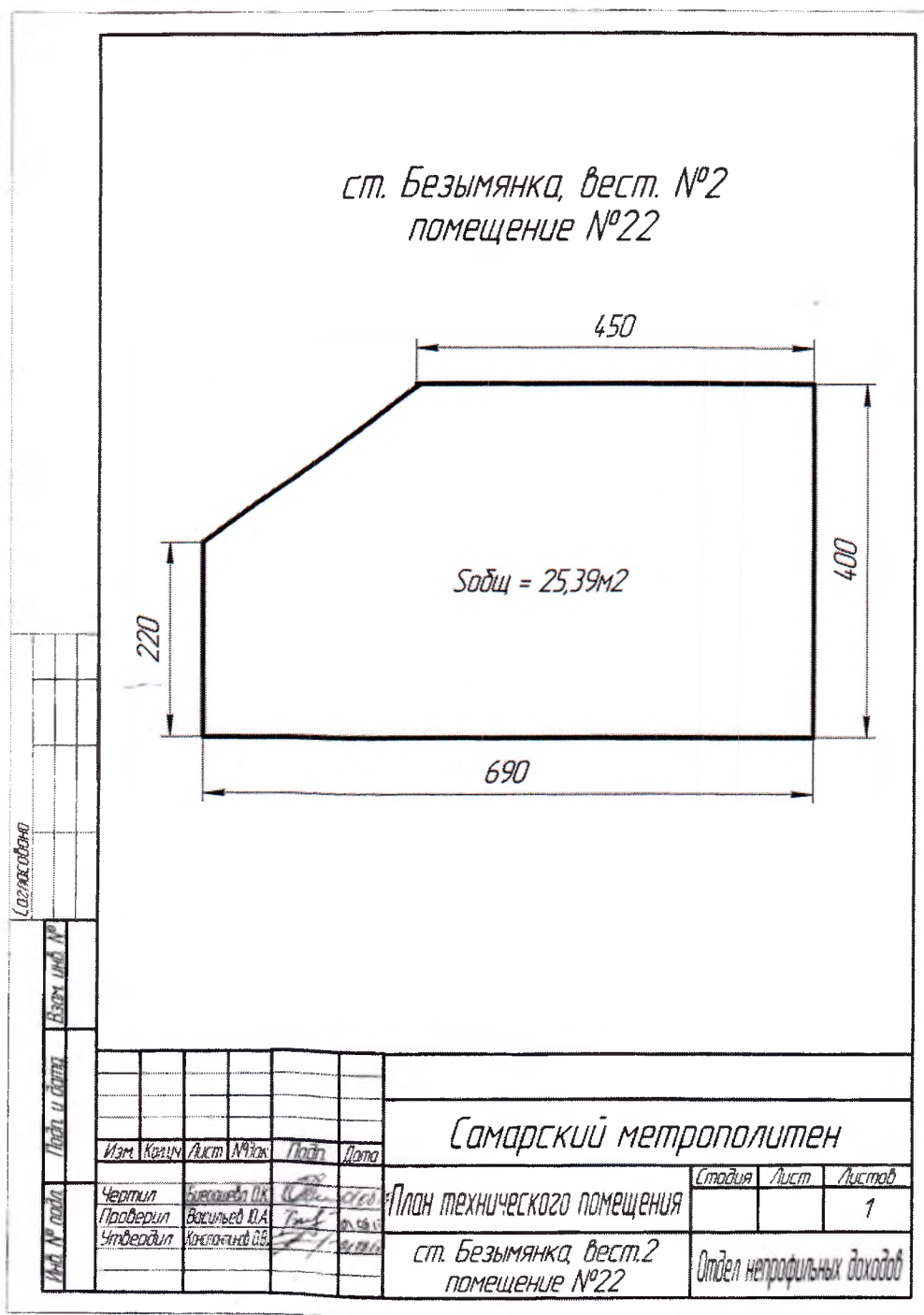
к/сч 30101810400000000863

Директор

\_\_\_\_\_  
С.В. Шамин/

/

### План арендуемого Помещения



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Директор

\_\_\_\_\_ /Шамин С.В./ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ . /

**ФОРМА  
АКТА  
приема-передачи Помещения в аренду**

г. Самара

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Муниципальное предприятие городского округа Самара «Самарский метрополитен имени А.А. Росовского» (МП г.о. Самара «Самарский метрополитен») созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, расположенное по адресу: 443079, Россия г. Самара, ул. Гагарина, д. 11 А, зарегистрировано Администрацией города Самары 21 мая 1993 года № 772. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 63 № 002357291, Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Железнодорожному району города Самары, ОГРН 1026300530453, в лице директора Шамин Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», настоящим Актом удостоверяем:

1. В соответствии с условиями Договора нежилого помещения являющегося муниципальной собственностью городского округа Самара № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018 г. (далее – «Договор»), заключенного между Сторонами, Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование объект муниципальной собственности – нежилое помещение № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), обозначенное в Приложении №1 настоящего Договора согласно Плану арендуемого Помещения, Общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, именуемое далее «помещение», находящееся в подуличном переходе, примыкающем к станции метро «Безымянка», расположенной по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район (далее – Здание).

2. Арендодатель передает Арендатору Помещение в надлежащем состоянии.

3. Согласованная площадь Помещения, применяемая для установления размера Арендной платы, - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.

4. На основании результатов осмотра Помещения, Стороны считают, что Помещение отвечает санитарным, противопожарным и техническим нормам, соответствует условиям Договора и пригодно к надлежащей эксплуатации.

5. Претензий у Арендатора к Арендодателю по переданному Помещению не имеется.

6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) оригинальных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

Директор

\_\_\_\_\_/Шамин С.В./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



**ФОРМА АКТА  
о возврате Помещения**

г. Самара

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 201\_\_ года

Муниципальное предприятие городского округа Самара «Самарский метрополитен имени А.А. Росовского» (МП г.о. Самара «Самарский метрополитен») созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, расположенное по адресу: 443079, Россия г. Самара, ул. Гагарина, д. 11 А, зарегистрировано Администрацией города Самары 21 мая 1993 года № 772, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 63 № 002357291, Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Железнодорожному району города Самары, ОГРН 1026300530453, в лице директора Шамина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», \_\_\_\_\_ настоящим Актом удостоверяем:

1. В соответствии с условиями Договора нежилого помещения являющегося муниципальной собственностью городского округа Самара № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 201\_\_ г. (далее – «Договор»), заключенного между Сторонами, Арендатор передал, а Арендодатель принял объект муниципальной собственности – нежилое помещение № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), обозначенное в Приложении № 1 настоящего Договора согласно Плану арендуемого Помещения, Общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, именуемое далее «помещение», находящееся в подуличном переходе, примыкающем к станции метро «Безымянка», расположенной по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район (далее – Здание), в связи с *расторжением, прекращением Договора.*

2. Помещение передано в состоянии, предусмотренном Договором, в том числе:

2.1. Все оборудование, системы и коммуникации находятся в исправном состоянии;

2.2. Помещение свободно от какого-либо движимого имущества, принадлежащего Арендатору, которое могло бы воспрепятствовать или осложнить осуществление прав Арендодателя.

*Вариант пункта 2.*

*В отношении Помещения, передаваемого по настоящему Акту, имеются претензии и замечания, описанные в прилагаемом Списке работ, подлежащих завершению. Все претензии и замечания должны быть устранены Арендатором за собственный счет в срок, указанный в Списке работ. В противном случае, без ущерба для иных прав Арендодателя по Договору, Арендатор возместит Арендодателю, по первому требованию последнего, все расходы и убытки Арендодателя, связанные с приведением Помещения в состояние, предусмотренное Договором.*

3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) оригинальных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

Директор

\_\_\_\_\_/Шамин С.В./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

### **Правила эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны**

1. Арендатор, эксплуатирующий помещение, имеющее оборудование ЗС ГО в мирное время, берет на себя следующие обязательства:

1.1. Освободить помещение в течение 6 часов после получения письменного распоряжения Руководителя Муниципального предприятия городского округа Самара «Самарский метрополитен имени А.А. Росовского» (далее - муниципальное предприятие).

1.2. Размещение и складирование имущества производится с учетом обеспечения постоянного свободного доступа в технические помещения и к инженерно-техническому оборудованию ЗС ГО для его осмотра, обслуживания и ремонта.

1.3. Загрузку помещения, имеющих оборудование ЗС ГО производить из расчета обеспечения размещения 50% укрываемых от расчетной стоимости вместимости помещения (без освобождения от хранимого имущества).

1.4. Беспрепятственно допускать специалистов для проверки технического состояния имеющегося в помещении инженерного оборудования, в соответствии с существующим законодательством.

1.5. Не производить следующие действия:

- перепланировку помещений;
- устраивать отверстия или проемы в ограждающих конструкциях;
- нарушать герметизацию и гидроизоляцию оборудования ЗС ГО;
- демонтировать оборудование;
- применять сгораемые синтетические материалы при отделке помещения.

Допускается при наличии проектного обоснования устраивать временные легкосъемные перегородки из негорючих и нетоксичных материалов с учетом возможности их демонтажа в период проведения муниципального предприятия в готовность к приему укрываемых.

2. Другие обязательства (заполняется после осмотра помещения, имеющего оборудование ЗС ГО специалистами ГУ МЧС России по Самарской области) \_\_\_\_\_

3. За нарушение условий правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны Арендатор несет ответственность в соответствии с существующим законодательством. Договор аренды расторгается. Арендатор в пятидневный срок после расторжения договора обязан освободить ЗС ГО.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Директор

\_\_\_\_\_/Шамин С.В./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/