**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Холмск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее **-** Стороны), заключили настоящий договор (далее — Договор):

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату перечень объектов недвижимости: часть земельного участка с КН \_\_\_\_\_, часть земельного участка с КН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; сооружение – часть бетонного покрытия порта площадью с КН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; (далее –Имущество). Арендатор со всей стороны обязуется производить оплату за пользование имуществом и оказать Арендодателю услуги по содержанию в чистоте дорожного покрытия порта в порядке, объеме, предусмотренном Договором, обеспечить организацию движения транспортных средств по территории Арендодателя, установить дорожные знаки и осуществлять ремонт дорожного полотна Арендодателя.

1.2. Передаваемое по настоящему договору имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_; выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_ года в отношении земельного участка с КН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; и выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в отношении земельного участка с КН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Местонахождение имущества указано в Приложении №1 к настоящему Договору. Общая площадь передаваемого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2

1.4. Фактическая передача имущества осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 2) и является неотъемлемой частью Договора.

1.5. Договор заключается сроком: на 11 (одиннадцать) месяцев.

1.6. Срок действия договора устанавливается: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., а в части расчетов – до полного исполнения Сторонами своих обязательств

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Начисление платы начинается с \_\_\_\_\_\_\_ г. и до момента фактического возврата имущества по акту приема-передачи.

2.2. Оплата производится **не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца,** **за текущий месяц**, наличным и/или безналичным способом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Арендодатель предоставляет счет-фактуру или УПД (Универсальный передаточный документ) по оплате которые Арендатор обязуется оплатить. УПД используется сторонами в качестве приема-передачи оказания услуг и счет-фактуры. Арендатор обязан в течении 5(пяти) рабочих дней с даты получения УПД, в указанный срок и при отсутствии мотивированного отказа, УПД считается принятым сторонами.

2.4. Арендатор самостоятельно получает УПД, счета по адресу: г. Холмск Сахалинская обл., ул. Советская д.41.

2.5. Сумма ежемесячного платежа указана в Приложении №3 настоящего договора.

2.6. **Оплата** перечисляется на расчетный счет ПАО «ХМТП» по следующим реквизитам:

**ИНН -** 650 900 1181; КПП - 650 901 001;

**Расчетный счет** – 40702 810 4 0000 0000 134

**Корреспондентский счет** – 30103 810 8 6401 000 0989 **БИК** – 046 401 989.

**АО Расчетная небанковская кредитная организация «Холмск» (АО РНКО «Холмск»)**

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать имущество, указанное п. 1.1. настоящего Договора в течение 3 (трех) дней с момента подписания Договора по Акту приема – передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.3. Принять имущество у Арендатора по Акту приема – передачи в день прекращения действия Договора.

**3.2 Арендатор обязан:**

3.2.1. Принять у Арендодателя имущество в течение 3 (трех) дней с даты подписания Договора по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю плату*,* установленную Договором и последующими изменениями к нему.

3.2.3. Соблюдать законодательство в сфере транспортной безопасности на территории ПАО «ХМТП», Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на объектах транспортной инфраструктуры ПАО «Холмский морской торговый порт», а также соблюдать все локальные правовые акты, установленные ПАО «ХМТП» и информировать о соблюдении правил клиентов.

3.2.4 Оказать Арендодателю Услуги качественно по содержанию в чистоте дорожного покрытия ПАО «ХМТП» соблюдая требования регламентов, норм, правил и стандартов по соблюдению правил безопасного выполнения указанных работ, правил и норм охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии, а также обеспечить безопасность своих сотрудников и третьих лиц.

3.2.5 Обеспечить организацию движения транспортных средств по территории Арендодателя с соблюдением всех требований и правил безопасности дорожного движения установить дорожные знаки и осуществлять ремонт дорожного полотна Арендодателя.

3.2.6 Самостоятельно и за свой счет получить все разрешительные документы необходимые для оказания услуг.

3.2.7 Нести ответственность за сохранность переданного имущества

3.2.8 Не реже одного раза в год производить обследование переданного имущества и, при наличии необходимости производить ремонт дорожного покрытия, переданного по условиям настоящего договора.

3.2.9 Содержать в чистоте имущество, переданное по настоящему договору. Производить постоянную уборку дорожного полотна, не допуская загрязнения и его деформации, в соответствии с нормами, установленными законодательством и локальными актами ПАО «ХМТП».

Соблюдать требования законодательства и нести все расходы, связанные с этим и полную ответственность за соблюдение технических, пожарных, экологических и санитарных норм и правил, а также выполнять предписания контролирующих органов, вызванные действиями (бездействиями) Арендатора.

В случае привлечения Арендодателя к ответственности по вине Арендатора, Арендатор обязан в полном объеме возместить Арендодателю понесенные расходы.

3.2.10. Для выполнения требований противопожарной безопасности установить на территории контейнеры(урны) для сбора отходов производства и потребления.

3.2.11. В случае обнаружения нарушений Арендатором условий настоящего договора, Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель направляет Арендатору уведомление с указанием срока устранения допущенных нарушений.

3.2.12. Не сдавать имущество в субаренду, не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

3.2.13. Письменно за 1 (один) месяц сообщить Арендодателю об освобождении имущества в связи с окончанием срока действия Договора, или при его досрочном расторжении.

3.2.14. При прекращении договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю имущество в надлежащем состоянии с учетом нормального износа и передать его по Акту приема – передачи в день прекращения действия Договора.

**3.3. Арендодатель имеет право:**

3.3.1. Контролировать порядок использования имущества и соблюдения условий настоящего договора;

3.3.2. Осуществлять контроль соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, в связи с чем, имеет право производить осмотр имущества, а также контроля за его состоянием и соблюдением условий.

**3.4. Арендатор имеет право:**

3.4.1. Требовать устранения допущенных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

3.4.2. Осуществлять на переданной в пользование территории хозяйственную деятельность.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения Арендатором срока платежей, предусмотренных п.2.2. настоящего договора невнесенная сумма считается неустойкой и взыскивается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Указанная в настоящем пункте неустойка подлежит выплате Арендатором со дня, следующего за днем, на который приходится срок платежа, и до даты осуществления фактического платежа.

**5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

5.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

5.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядкерасторгнуть Договор в следующих случаях:

6.2.1. Арендатор осуществляет пользование имуществом с нарушением условий Договора.

6.2.2. Арендатор ухудшает состояние имущества.

6.2.3. Арендатор однократно допускает нарушение сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей в полном размере на срок более чем 10 (десять) календарных дней.

6.3. В случаях одностороннего внесудебного расторжения договора, указанных в п.п. 6.2.1-6.2.4 Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя о расторжении Договора. Момент получения такого уведомления определяется не позднее 7 дней от даты его отправки заказным письмом Арендодателем по адресу, указанному в Договоре.

6.5. При нарушении Арендатором сроков передачи имущества после прекращения действия Договора, комиссия, назначенная приказом генерального директора ПАО «ХМТП», принимает имущество самостоятельно, составляет акт приема-передачи. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся на территории имущества Арендатора.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в Арбитражном суде Сахалинской области.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены печатями обеих сторон.

7.5. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом и направляются по указанному в Договоре адресу.

7.6. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Указанные ниже приложения должны быть подписаны обеими Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение 1 - расположение передаваемого имущества на схеме.

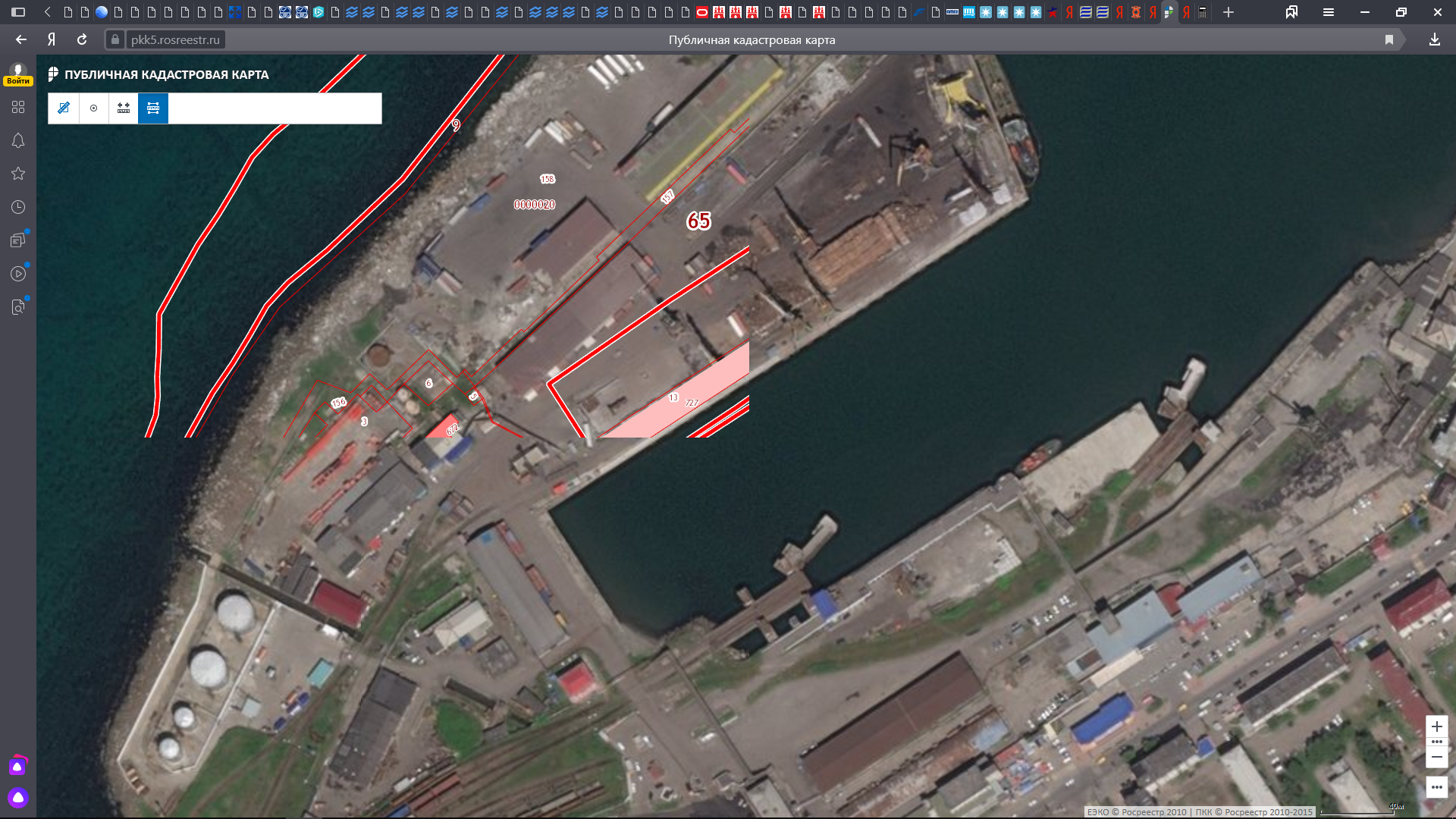
Приложение 2 – Акт приема-передачи нежилого помещения.

Приложение 3 Цена договора

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Приложение №1 к договору №** **\_\_\_\_\_\_**

**Расположение передаваемого имущества на схеме**



|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЕТ:** | **ПРИНИМАЕТ:** |

**«Арендодатель» «Арендатор»**

**Приложение №2 к договору № \_\_\_\_**

**АКТ**

**приема -передачи Имущества**

г. Холмск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Публичное акционерное общество «Холмский морской торговый порт»** ***(ПАО «ХМТП»)***, ИНН/КПП 6509001181/650901001, ОГРН 1026501018202, юридический адрес: 694620, Сахалинская область, г. Холмск, ул. Советская, д. 41, в лице Генерального директора

**Землянухина Николая Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем ***«Арендодатель»***, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице генерального директора

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, в соответствии со ст. 655 ГК РФ, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. ПАО «Холмский морской торговый порт» **передает,** а\_\_\_\_\_\_\_\_ **принимает** в пользование **Объекты недвижимого имущества:**

2. Переданный по настоящему Акту объект недвижимости соответствует условиям заключенного между Сторонами Договора № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и пригоден для использования его в соответствии с предпринимательской деятельностью Арендатора.

3. На момент подписания настоящего Акта, передаваемый объект недвижимости Сторонами осмотрен, каких – либо несоответствий, особенностей и иных неоговоренных изменений не обнаружено.

4. Настоящий Акт составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЕТ:** | **ПРИНИМАЕТ:** |

**«Арендодатель» «Арендатор»**

**Приложение № 3 к договору № \_\_\_\_\_\_**

**цена Договора**

Сумма ежемесячного платежа составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц, с учетом НДС 20%.

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

**«Арендодатель» «Арендатор»**