Приложение №2

Проект Договора аренды №\_\_\_

муниципального имущества

|  |  |
| --- | --- |
| п. Нижнеангарск | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. |

МКУ «Комитет по управлению муниципальным хозяйством», выступающий как уполномоченный орган от имени муниципального образования «Северо-Байкальский район», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице И.о.Председателя комитета Михалева Вячеслава Анатальевича, действующего на основании Приказа № 56 от 30.05.2024г. с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. В соответствии с протоколом о проведении аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_**Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает в аренду помещение в здании, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., для использования в целях организация работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Имущество, переданное в аренду, является муниципальной собственностью на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Срок аренды устанавливается: 5 пять лет с момента заключения договора

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата на момент заключения Договора устанавливается в соответствии с решением Совета депутатов МО «Северо-Байкальский район» от 28.09.2010г. № 262-IV в размере 40% от рассчитанной арендной платы (приложение № 3) и составляет за первый год: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** в год, в месяц **\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** без учета НДС 20%. В последующем арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

- во второй год аренды – 60% размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80% размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее 100% размера арендной платы.

В стоимость арендной платы не включены коммунальные услуги: теплопотребление, электропотребление,водоснабжение и водоотведение. Арендатор обязуется самостоятельно от своего имени заключить с поставщиками коммунальных услуг соответствующие договоры на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, принимаемых в аренду помещений.

2.2 Арендатор оплачивает ежемесячную арендную плату за каждый месяц до 10 числа ежемесячно с момента выставления счет - фактуры путем перечисления на расчетный счет в следующем порядке: 100% по следующим реквизитам:

УФК по Республике Бурятия (МКУ «Комитет по управлению муниципальным хозяйством», л/с 04023063740)

ИНН/КПП 0317009080/031701001

Банк: Управление Федерального Казначейства по Республике Бурятия г. УЛАН-УДЭ

БИК: 018142016

Р/счет 03100643000000010200

К/сч 40102810545370000068

ОКТМО 81645000

КБК: 96711105075050000120- аренда имущества

В случае если Арендатор является плательщиком НДС, то сумма НДС перечисляется в доход бюджета Арендатором самостоятельно в установленном законодательством порядке отдельным поручением.

2.3*.* Арендатор представляет Арендодателю копии платежных поручений на осуществление предусмотренных договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

2.4. Арендная плата корректируется 1 раз в год в соответствии с принятием нормативных документов МО «Северо-Байкальский район», РБ и РФ.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи.

3.1.2. Вручать Арендатору в оригинале счета для перечисления платы. Выписывать и своевременно направлять Арендатору оригиналы счетов-фактур в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Арендодатель вправе осуществлять контроль за сохранностью арендованного имущества, эффективным его использованием в соответствии с условиями настоящего договора. В этих целях Арендодатель представляет Арендатору копии документов налоговой, финансовой и бухгалтерской отчетности в срок не позднее 10 дней с момента ее представления в соответствующие органы.

3.2. Арендатор обязуется:

* Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.
* Содержать арендуемое помещение в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, в том числе, осуществлять необходимый текущий ремонт. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к помещению территорию.

3.2.3. Не производить никаких неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудований арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.4. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 недели о предстоящем освобождении помещения в связи с окончанием срока действия договора и сдать здание Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа. Сдача здания производится при участии уполномоченных представителей Арендодателя и Арендатора.

1. За месяц до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить договор.
2. Нести в полном объеме ответственность за правильность и законность эксплуатации коммуникаций и электрооборудования, расположенного в помещении.
3. **Арендатор** обязан предоставить беспрепятственный доступ к иным помещениям в данном здании через арендованное помещение.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения Арендатором пп. 3.2.1-3.2.7 настоящего договора он несет ответственность перед Арендодателем и возмещает причиненный ущерб, в полном объеме, при этом Арендодатель вправе односторонне отказаться от настоящего договора.

4.2. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,2% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (пеней), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

V. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение могут иметь место по согласованию сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем бесспорном порядке, а Арендатор выселению:

1. При использовании помещения полностью или частично не в соответствии с договором аренды.
2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд.

5.2.4. Если Арендатор не поддерживает помещение в надлежащем техническом состоянии.

5.2.5. В иных случаях, установленных настоящим договором и законодательством.

5.3. Арендатор в случае надлежащего выполнения принятых по настоящему договору аренды обязательств по окончании действия договора не имеет преимущественное перед другими право на продление срока аренды.

VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом в соответствии с действующим законодательством.
2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

**VII. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**ПРИЛАГАЕМЫХ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

1. Приложение №1 План помещения на 1 листе.

2. Приложение №2 Акт приема-передачи помещений на 1 листе.

3. Приложение №3 Расчет арендной платы на 1 листе.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./  М.П. |

**Акт**

**приема-передачи**

МКУ «Комитет по управлению муниципальным хозяйством», выступающий как уполномоченный орган от имени муниципального образования «Северо -Байкальский район», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице И.о. председателя комитета Михалева Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Приказа № 56 от 30.05.2024г., с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о ниже следующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) помещение в здании, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Помещения передаются в удовлетворительном состоянии, отвечают установленным требованиям. При осмотре помещений недостатков не обнаружено.

3. Настоящий Акт сдачи-передачи составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./  М.П. |