ПРОЕКТ

ДОГОВОР

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)

а. Хакуринохабль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»** (юр. адрес: Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 9, ИНН: 0101009320, ОРГН: 1100101000031), именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату следующее муниципальное имущество (нежилое помещение) площадью 8,1 кв.м. с кадастровым номером 01:07:3000009:250 с местоположением: Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Тургенева, д.41, этаж №2

Назначение: для размещения офиса.

Рыночная стоимость по договору аренды Имущества согласно отчёту об оценке 6572/2024 от 06.12.2024 составляет 19 145 (девятнадцать тысяч сто сорок пять) рублей.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Договор, заключённый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается сторонами.

3.2. Акт приёма-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. За указанное в разделе 1 настоящего договора Имущество Арендатор оплачивает арендную плату согласно протоколу аукциона (рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в том числе НДС (20 %).

Ежемесячная арендная плата по настоящему договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки (без НДС) в полном объёме подлежит перечислению Арендатором согласно реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

4.2. Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что условия заключённого договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего договора.

4.4. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки уплачивается Арендатором самостоятельно в доход федерального бюджета на основании статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Оплата, указанная в пунктах 4.1 и 4.4 настоящего договора, производится за каждый месяц вперёд с оплатой до 10-го числа текущего месяца. В случае если 10-ое (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

4.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счёт соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

4.7. Арендная плата, установленная в пункте 4.1 раздела 4 настоящего Договора, включает в себя плату за пользование долей земельного участка под муниципальным имуществом.

Плата за пользование указанным земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в разделе 1 настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Осуществлять контроль соблюдения условий договора.

5.1.3. Осуществлять учёт и контроль хранения договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несёт ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество, указанное в разделе 1 настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.3.2. В случае если договор заключён на срок не менее года, Арендатор обязан в месячный срок с момента подписания такого договора за свой счёт обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за государственной регистрацией.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в разделе 1 настоящего договора, а также пользоваться земельным участком, занимаемым объектом недвижимого Имущества.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно производить за свой счёт текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведённые Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности муниципального образования «Шовгеновский район».

5.3.11. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.12. За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

5.3.13. В случае прекращения договора все произведённые перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.14. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.15. Сохранять зеленые насаждения на земельном участке, в случае их вырубки или переноса получить письменное согласие Арендодателя.

5.3.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.17. В случае принятия администрацией муниципального образования «Шовгеновский район» решения о реконструкции, сносе или приватизации арендуемого Имущества – в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя.

5.3.18. Организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации.

6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в пункте 4.5 договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества в сроки, указанные в подпункте 5.3.5 договора.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внёс арендную плату более двух раз подряд либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 5.3.14, 5.3.15 настоящего Договора.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3.4. Истечение срока договора, если за месяц до окончания срок действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок.

7.3.5. Отказ Арендодателя от исполнения договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счёт застраховать Имущество в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.3. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»

Платежи за аренду имущества перечислять по следующим банковским реквизитам:

**Комитет имущественных отношений администрации**

**МО «Шовгеновский район» л/сч 04763002450; ИНН 0101009320;**

**Кор/сч 40102810145370000066**

**р/сч № 03100643000000017600 Отделение–НБ Республика Адыгея Банка России//УФК по Республике Адыгея г. Майкоп**

**БИК 017908101; КПП 010101001;**

**ОКТМО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**КБК: 908 111 05013 05 0000 120 –арендная плата по договору аренды № \_\_ от\_\_\_\_ за 202\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.**

Пеню за несвоевременное внесение арендной платы за имущество перечислять по следующим банковским реквизитам:

**КБК: 908 116 07090 05 0111 140 – пеня за просрочку внесения арендной платы № \_\_ от\_\_\_\_ за 202\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.**

АРЕНДАТОР:

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

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к договору аренды

муниципального имущества

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

Мы, нижеподписавшиеся **Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»** – в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи следующего муниципального имущества: нежилое здание, площадью 8,1 кв.м. с кадастровым номером 01:07:3000009:250 с местоположением: Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Тургенева, д.41, этаж №2

Техническое состояние – нормальное.

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_