**Д О Г О В О Р**

аренды недвижимого муниципального имущества.

 (проект по лоту № 1)

 № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Администрация муниципального образования Пекшинское Петушинского района**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Перегудовой Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава муниципального образования Пекшинское, Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» Петушинского района и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом договора являются нежилое здание, общей площадью 133,8 кв.м., расположенное по адресу: п.Труд ул.Спортивная зд.2В (далее – Имущество). Техническая характеристика Имущества дана на основании технического паспорта, изготовленного БТИ 22.12.2011. Право на аренду помещения приобретено «Арендатором» по результатам проведенного аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования Пекшинское, цель использования: административное, офис.

1.2. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду указанное в п. 1.1. Имущество, являющееся муниципальной собственностью муниципального образования Пекшинское.

1.3. Срок аренды определен на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_. Передача Имущества в аренду производится по акту приема-передачи (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью договора. Кроме того, к договору, как его неотъемлемая часть, прилагается техническая характеристика объекта аренды (Приложение № 2).

1.4. Имущество, переданное в аренду, в течение, всего срока остается муниципальной собственностью и находится у «Арендатора» во временном пользовании.

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Передать в аренду «Арендатору», оговоренное настоящим договором Имущество после подписания договора.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.3.Осуществлять контроль за выполнением «Арендатором» взятых настоящим договором обязательств.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Принять Имущество после подписания настоящего договора по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. В течение всего срока договора действовать в строгом соответствии с обязательствами по настоящему договору.

2.2.3. Обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем, связанных с текущей эксплуатацией Имущества, путем заключения договоров со специализированными предприятиями (организациями) на обслуживание и текущий ремонт сетей занимаемого по договору аренды здания (помещения) и своевременно оплачивать расходы за оказанные с этой целью услуги.

2.2.4. Содержать Имущество в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт имущества или возместить стоимость указанного ремонта при сдаче имущества по истечении срока договора аренды или при его досрочном расторжении «Арендодателю».

2.2.5.Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемых помещениях без письменного разрешения «Арендодателя».

2.2.6.Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за два месяца, о предстоящем высвобождении помещений, как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном его расторжении. «Арендатор» обязан возвратить «Арендодателю» имущество по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.7. Возмещать в полном объеме материальный ущерб, причиненный невыполнением принятых на себя основных и дополнительных обязательств.

2.2.8. Осуществлять благоустройство и уборку прилегающей территории (в.т.ч. расчистку снега) в радиусе 15 м. Производить уборку мест общего пользования.

2.2.9. Согласовывать с администрацией города режим работы на арендованных площадях, используемых для обслуживания и оказания услуг населению.

2.2.10. Обеспечивать представителям «Арендодателя» беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.11. Наблюдать за состоянием инженерных коммуникаций общего назначения, проходящих через арендуемые помещения, информировать «Арендодателя» об их неисправностях и по первому требованию предоставлять возможность доступа к ним обслуживающему персоналу для проведения профилактических, аварийных и ремонтных работ. «Арендатор» не имеет права загромождать проходы и доступы к общим инженерным коммуникациям и проводить на них работы без согласования с «Арендодателем».

2.3. «Арендатору» не разрешается передавать Имущество полностью или частично третьим лицам или использовать право на аренду в качестве вклада, залога. В исключительных случаях он имеет право заключать договоры на субаренду с третьими лицами только с согласия «Арендодателя».

2.4. Улучшение (как отделимые, так и неотделимые), произведенные «Арендатором», являются муниципальной собственностью и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду Имущества.

2.5 «Арендодатель» вправе в любое время расторгнуть договор, предупредив об этом «Арендатора» за 2 месяца.

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1 За указанное в п.1.1 настоящего договора Имущество «Арендатор» уплачивает ежемесячно арендную плату в размере **10 050 рублей 00 копеек.**

 Арендная плата в полном объеме вносится по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | УФК по Владимирской области (Администрация муниципального образования Пекшинское Петушинского района) |
| ИНН | 3321021400 |
| КПП | 332101001 |
| ОКТМО | 17646454 |
| Банк получателя | ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ// УФК по Владимирской области г. Владимир |
| БИК банка получателя | 011708377 |
| Единый казначейский счет | 40102810945370000020 |
| Расчетный счет получателя | 03100643000000012800 |
| Лицевой счет администратора доходов бюджета | 04283007550 |
| КБК | 60311105035100000120 |

 НДС не включен в размер арендной платы, самостоятельно рассчитывается и уплачивается «Арендатором» в порядке и размере, установленном действующим законодательством.

3.2. Оплата производится ежемесячно до 30-го числа текущего месяца. «Арендатор» обязан вносить платежи самостоятельно и предоставлять платежные документы ежемесячно «Арендодателю», отсутствие выставленных счетов не освобождает его от ответственности за несвоевременные платежи.

При изменении, в предусмотренных случаях, размера арендной платы, ее новое исчисление и оплата производятся с месяца, в котором «Арендодатель» на правах собственника представил новый расчет «Арендатору».

3.3 «Арендатор» оплачивает эксплуатационные расходы и оказываемые ему коммунальные услуги по отдельным договорам с организациями, оказывающими эти услуги, в том числе за места общего пользования.

3.4. Размер арендной платы может изменяться (устанавливаться):

3.4.1. По взаимной договоренности или по соглашению сторон, при условии, что ее величина не должна быть менее оценочной.

3.4.2.По решению Совета народных депутатов муниципального образования Пекшинское Петушинского района.

**4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1 При неуплате в установленные сроки арендной платы «Арендатор» уплачивает пеню в размере 0,1% задолженности за каждый день просрочки. За задержку передачи муниципального имущества согласно условиям договора, в том числе из-за неявки представителя стороны, виновная сторона уплачивает пеню в размере 1% от месячной ставки арендной платы за каждый день просрочки.

4.2 За нарушение обязанностей по своевременному ремонту, исправному содержанию арендованных помещений, благоустройству, озеленению и уборке прилегающего земельного участка, «Арендатор» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3 За субаренду, оформленную «Арендатором» без согласия «Арендодателя», с виновного взимается штраф в 5-ти кратном размере незаконно полученной суммы субарендной платы, но не менее суммы в размере 10-ти кратного установленного минимума заработной платы.

4.4 За прочие нарушения договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.5 Уплата пени и штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по договору.

**5.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1 Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а помещения – освобождению:

5.1.1 При использовании Имущества с нарушением условий настоящего договора.

5.1.2 При сдаче в субаренду Имущества без согласия «Арендодателя».

5.1.3 Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

5.1.4 При неуплате или просрочке «Арендатором» оплаты аренды в сроки, установленные в п.3.2, в течении двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.1.5 Если «Арендатор» не производит ремонтов, других работ или не выполняет взятых на себя обязательств.

5.1.6 Если помещение в силу обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования в целях аренды (аварийные состояния, постановка на капремонт, ликвидация).

5.2 При расторжении договора «Арендатор» обязан вернуть арендованное имущество и произвести все необходимые расчеты по платежам в установленные «Арендодателем» сроки.

5.3 «Арендодатель» не несет ответственности по обязательствам «Арендатора», «Арендатор» не отвечает по обязательствам «Арендодателя».

5.4 Предложения одной стороны по изменению, дополнению или расторжению договора рассматриваются другой стороной в 10-ти дневный срок.

5.5 Перемена собственника Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.

**6.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

6.1 В случае нанесения взаимного ущерба в связи с форс – мажорными обстоятельствам стороны ответственности не несут.

6.2 Изменения и дополнения к настоящему договору считаются его неотъемлемой частью, если они подписаны сторонами.

6.3 Договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному у каждой из сторон.

6.4. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ****Администрация муниципального образования Пекшинское Петушинского района**601112 город деревня Пекша Петушинского района Владимирской область, ул. Центральная д.8\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МП Т.И.ПЕРЕГУДОВА | **АРЕНДАТОР**МП |

 Приложение № 1

 к договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема - передачи**

**д.Пекша \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Администрация муниципального образования Пекшинское Петушинского района**, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице главы администрации Перегудовой Татьяны Ивановны, действующего на основании Устава, Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» Петушинского района, с одной стороны, и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1.В соответствии с п. 1.1 Договора Арендодатель предоставляет Имущество во временное владение и пользование, а Арендатор принимает Имущество по следующему перечню:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид помещения | Общая площадь | Вспомогат. площадь | Отопление | Водопровод | Канализация | Электри-фикация |
| нежилое здание  | 133,8 кв.м |  - | да | нет | нет | да |

2. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному у каждой из сторон.

СДАЛПРИНЯЛ

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

МП Т.И.ПЕРЕГУДОВА МП

 Приложение № 2

 к договору № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Техническая характеристика**

передаваемого в аренду Имущества, расположенного по адресу: п.Труд ул.Спортивная зд.2В

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта аренды | Краткая техническая характеристика |
|  нежилое здание  | Наружные и внутренние стены – кирпич, перекрытия –деревянные, отопление - печное, электроснабжение. |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

 Т.И.ПЕРЕГУДОВА МП

МП