Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**имущества, находящегося в собственности**

**Алексеевского муниципального округа**

**г . Алексеевка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Муниципальное образование – Алексеевский муниципальный округ**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, от имени и в интересах которого действует администрация Алексеевского муниципального округа, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированное 21.12.2018 г., ИНН 3122014856, ОГРН 1183123034490, КПП 312201001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Белгородская область, город Алексеевка, площадь Победы, дом 73, в лице первого заместителя главы администрации Алексеевского муниципального округа по АПК и имуществу **–** **Горбатенко Алексея Федоровича**, действующего на основании распоряжения администрации Алексеевского муниципального округа от 30.09.2024г. № 12-р с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее «Договор» о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНОЛОГИЯ**
   1. «Арендодатель» и «Арендатор» договорились о ниже перечисленных терминах, используемых в тексте настоящего договора:
      1. «Договор» - настоящий договор;
      2. «Стороны» - Арендодатель и Арендатор;
      3. «Имущество» - имущество, предоставляемое в аренду в соответствии с договором;
      4. «День» - календарный день;
      5. «Сумма арендной платы» - сумма ежемесячной арендной платы, устанавливаемая в порядке, предусмотренном Договором.
   2. Применяемые в Договоре термины и заголовки предназначены для удобства пользования текстом и не будут приниматься во внимание при толковании какого-либо положения Договора или рассматриваться как определяющие, изменяющие или объясняющие какое-либо положение Договора.
2. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. «Договор» заключен по итогам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества в электронной форме, находящегося в собственности Алексеевского муниципального округа (протокол № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года).
   2. Цели заключения «Договора»:
      1. «Имущество» предоставляется в аренду для обслуживания производственной базы.
      2. Повышение эффективности использования «Имущества».
3. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. «Арендодатель» сдаёт, а «Арендатор» принимает в аренду следующее «Имущество»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Имущество» находится в собственности Алексеевского муниципального округа.

* 1. «Имущество», сданное в аренду, остаётся муниципальной собственностью. Сдача «Имущества» в аренду не влечёт передачу права собственности на него.
  2. В течение всего срока аренды арендуемое «Имущество» находится во временном пользовании и управлении «Арендатора».

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **«Арендодатель» обязуется:**
      1. В пятидневный срок после подписания «Договора» передать «Арендатору» «Имущество» по акту приёма-передачи, подписываемому представителем «Арендодателя» и «Арендатора» (Приложение № 1).
      2. Осуществлять контроль за использованием «Имущества» в соответствии с п. 2.2. Договора.
      3. Соблюдать условия настоящего Договора.
      4. Осуществлять контроль за своевременным и полным поступлением арендной платы в бюджет Алексеевского муниципального округа.
      5. «Арендодатель» не берёт на себя обязательств по охране сдаваемого в аренду «Имущества».
      6. Не позднее, чем за один месяц, уведомлять «Арендатора» об изменении величины арендной платы и производить перерасчёт арендной платы при изменении ставок арендной платы, пересмотренных с учетом условий настоящего «Договора» и методики расчёта арендной платы.
   2. **«Арендатор» обязуется:**
      1. Использовать «Имущество» исключительно по назначению, указанному в п. 2.2.1. «Договора».
      2. В пятидневный срок после подписания «Договора» принять от «Арендатора» «Имущество» по акту приёма-передачи, подписываемому представителем «Арендодателя» и «Арендатора» (Приложение № 1).
      3. Сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 1 месяц при досрочном расторжении Договора. Сдать «Имущество» «Арендодателю» по акту в исправном состоянии с учётом нормативного износа.
      4. Беспрепятственно предоставлять уполномоченным лицам «Арендодателя» возможность контроля за использованием арендованного «Имущества».
      5. При прекращении «Договора» как в связи с истечением срока его действия, так и в случае расторжения «Договора» либо прекращения его по иному основанию в 10-дневный срок передать «Арендодателю» «Имущество» по акту приёма-передачи. В случае, если «Арендатор» в 10-дневный срок не возвратил арендованное «Имущество» или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за всё время просрочки в порядке, установленном п. 5.2 и 5.3 «Договора».
      6. Техническое состояние «Имущества», передаваемого по «Договору» и созданного в рамках исполнения «Договора», на момент окончания срока «Договора» должно обеспечивать бесперебойную и надёжную работу имущественного комплекса: соответствовать санитарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
      7. Незамедлительно сообщать «Арендодателю» обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав «Арендатора» и претензиях на «Имущество» со стороны третьих лиц.
      8. Своевременно производить расчёты по настоящему «Договору» за «Имущество», права на которое передаются по «Договору», в порядке и сроки, предусмотренные настоящим «Договором» и действующим законодательством.
      9. Нести расходы, связанные с эксплуатацией «Имущества», его содержанием.
      10. Производить капитальный ремонт арендуемого «Имущества» в соответствии с условиями настоящего «Договора». Неотделимые улучшения «Имущества», в том числе его капитальный ремонт осуществляются только по согласованию с «Арендодателем». Стоимость неотделимых улучшений произведенных «Арендатором» возмещению не подлежит.
      11. Обеспечить сохранность «Имущества» и содержать «Имущество» и прилегающие места общего пользования в чистоте, соблюдать все санитарно – технические и гигиенические нормы и правила.
      12. «Арендатор» обязуется в недельный срок с момента получения уведомления «Арендодателя» о проведении сверки расчётов по настоящему «Договору» подписать и представить акт сверки по начисленным и поступившим в бюджет Алексеевского муниципального округа арендным платежам с копиями платёжных документов, подтверждающих факт оплаты.
      13. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование «Имущества», и принимать все возможные меры к ликвидации возникших аварий, иных угроз разрушения или повреждения «Имущества». Незамедлительно информировать «Арендодателя» о ситуациях и различных изменениях, затрудняющих или ухудшающих использование «Имущества».
      14. «Арендатор» несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в аренду «Имущества», если «Имущество» погибло или было испорчено в связи с тем, что «Арендатор» использовал его не в соответствии с «Договором» или с его назначением, либо передал его третьему лицу без согласия «Арендодателя».
      15. «Арендатор» несёт также риск случайной гибели или случайного повреждения «Имущества», если с учётом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу.
      16. «Арендатор» обязан соблюдать в отношении переданного «Имущества» все требования действующего законодательства Российской Федерации, Белгородской области, муниципальных актов органов местного самоуправления Алексеевского муниципального округа (правила пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-эпидемиологические требования и т.п.).
      17. «Арендатор» не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое «Имущество» в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему «Договору» третьим лицам.
2. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**
   1. Размер арендной платы определён посредством проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме и составляет по настоящему «Договору» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- рублей \_\_\_\_\_ коп. в месяц (без учета НДС) и протоколом об итогах проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме, являющимся неотъемлемой частью настоящего «Договора».
   2. Арендная плата за пользование нежилым зданием (помещением) перечисляется «Арендатором» **ежемесячно не позднее 25 числа**,путем перечисления денежных средств:

**Получатель** УФК по Белгородской области (Администрация Алексеевского городского округа)

**ИНН** 3122014856

**КПП** 312201001

**ОГРН** 1183123034490

**ОКВЭД** 84.11.32

**Единый казначейский счет** 40102810745370000018

**Казначейский счет** 03100643000000012600 в Отделении Белгород банка РОССИИ//УФК по Белгородской области г. Белгород

**БИК** 011403102

**ОКТМО** 14710000

**КБК** № 850 1 11 05034 04 0000 120

**назначение платежа:** аренда имущества.

* 1. За несвоевременное внесение арендной платы «Арендатор» платит пеню в размере ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
  2. «Арендатор» самостоятельно перечисляет НДС (20%) в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.
  3. «Арендодатель» 1 раз в год пересматривает сумму арендной платы, подлежащую уплате, с учётом рыночной оценки «Имущества».

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК**

**РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

* 1. «Арендодатель» не несёт ответственности за убытки «Арендатора», возникшие в результате хозяйственной деятельности последнего.
  2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему «Договору» «Стороны» несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством.
  3. «Договор» подлежит досрочному расторжению «Арендодателем» в одностороннем порядке, если «Арендатор» допустил грубые нарушения условий «Договора», а также в случае неуплаты арендной платы в течение 2-х месяцев подряд.
  4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из «Договора», «Стороны» будут стремиться разрешать путём переговоров.
  5. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Белгородской области.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Изменение условий «Договора», его расторжение и прекращение допускаются по соглашению «Сторон», за исключением случаев, предусмотренных «Договором» или действующим законодательством. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются «Сторонами» в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.
   2. Досрочное расторжение «Договора» может быть произведено:

* по инициативе «Арендодателя» в соответствии со ст. 619 ГК РФ;
* по инициативе «Арендатора» в соответствии со ст. 620 ГК РФ, с предупреждением «Арендодателя» письменно не позднее, чем за 1 месяц до расторжения «Договора»;
* по взаимному соглашению «Сторон».

Во всех случаях «Арендатор» обязан передать «Имущество» по акту в десятидневный срок с момента расторжения «Договора».

* 1. «Арендодатель» вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения «Договора» и расторгнуть его во внесудебном порядке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в следующих случаях:
* при использовании «Имущества» не в соответствии с его назначением и/или особыми условиями;
* при нарушении или несоблюдении «Арендатором» своих обязанностей по настоящему Договору;
* при возникновении задолженности по арендной плате за два и более месяца;
* при ликвидации «Арендатора» («Договор» считается расторгнутым с момента ликвидации);
* при возникновении у «Арендодателя» производственной или иной необходимости в «Имуществе», переданном в аренду;
* при существенном ухудшении «Имущества», переданного в аренду;
* при отказе в допуске представителей «Арендодателя» для осмотра «Имущества» более двух раз;
* при предоставлении «Имущества» либо его части в пользование третьим лицам;
* при неоднократном непредставлении либо нарушении «Арендатором» сроков предоставления отчётности, предусмотренной «Договором».

«Арендодатель» вправе требовать досрочного расторжения «Договора» только после направления «Арендатору» письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в срок.

* 1. В случае принятия решения «Арендодателем» о досрочном расторжении «Договора» в одностороннем порядке «Арендодатель» направляет «Арендатору» соответствующее письменное уведомление. «Договор» считается расторгнутым по истечении 30-ти дней от даты отправления соответствующего уведомления.

1. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. С даты заключения «Договора» вся предшествующая переписка, документы и договоры между «Сторонами», противоречащие «Договору», теряют свою силу.
   2. График работы «Арендатора» «Договором» не регламентируется.
   3. «Стороны» обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов не позднее двух дней с даты их изменения.
   4. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
   5. Срок аренды «Имущества» по настоящему Договору составляет 11 месяцев и устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года. Течение срока аренды «Имущества» начинается со дня составления акта приёма-передачи «Имущества» в соответствии с п.4.1.1. «Договора».
   6. «Договор» заключён в 2-х экземплярах, по одному для каждой из «Сторон». Приложение к настоящему «Договору» составляет его неотъемлемую часть.
2. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» - 309850, Белгородская область, г. Алексеевка, пл. Победы, д. 73, Администрация Алексеевского муниципального округа, тел.: 8(47234) 3-16-30.

«АРЕНДАТОР» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагаются:

Приложение Акт приёма-передачи

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** | **«АРЕНДАТОР»** |
| **Первый заместитель главы администрации Алексеевского муниципального округа по АПК и имуществу**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А.Ф. Горбатенко**  **М.П.** |  |

|  |
| --- |
| **Приложение**  **к Договору купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_**  **от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.** |

**Акт приёма-передачи**

**г . Алексеевка, Белгородская обл. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Муниципальное образование – Алексеевский муниципальный округ**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, от имени и в интересах которого действует администрация Алексеевского муниципального округа, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированное 21.12.2018 г., ИНН 3122014856, ОГРН 1183123034490, КПП 312201001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Белгородская область, город Алексеевка, площадь Победы, дом 73, в лице первого заместителя главы администрации Алексеевского муниципального округа по АПК и имуществу **–** **Горбатенко Алексея Федоровича**, действующего на основании распоряжения администрации Алексеевского муниципального округа от 30.09.2024г. № 12-р с одной стороны, передаёт настоящим актом в аренду «Арендатору» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», следующее имущество, находящееся в собственности Алексеевского муниципального округа (далее - «Имущество»):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Принимающая сторона - «Арендатор» - к техническому состоянию «Имущества» претензий не имеет. Настоящим актом «Стороны» подтверждают, что не имеют друг к другу претензий по существу «Договора».

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой «Стороны».

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** | **«АРЕНДАТОР»** |
| **Первый заместитель главы администрации Алексеевского**  **муниципального округа по АПК и имуществу**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А.Ф. Горбатенко**  **М.П.** |  |