**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ПРОВОДИТСЯ АУКЦИОН:**

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_ (Проект)

с. Каменка "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Администрация муниципального образования Каменский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы администрации Напольнов В.М., действующего на основании Устава , и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны,** на основании  протокола аукциона (протокола о признании аукциона несостоявшимся)   от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нежилое помещение, расположенное на первом этаже в одноэтажном здании по адресу: 461445, Оренбургская область, Сакмарский район, с.Каменка, ул. Центральная 67, (далее по тексту "Имущество").

1.2. Имущество, передаваемое в аренду, является муниципальной собственностью Каменского сельсовета Сакмарского района Оренбургской области.

**2. Срок договора.**

2.1. Срок действия договора устанавливается:

с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**3. Права сторон по договору.**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Осуществлять контроль  за  выполнением Арендатором условий настоящего договора и принимать  меры к обеспечению  их надлежащего исполнения.

3.1.2. По истечению 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения комиссионно вскрыть арендованное имущество для дальнейшего использования его по своему усмотрению, в случае, когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи, а помещение закрыто. В этом случае, находящееся внутри арендованного помещения имущество Арендатора сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату за хранение имущества, согласно описи, осуществляет Арендатор.

**3.2. Арендатор имеет право:**

3.2.1. Использовать Имущество  в  соответствии  с  условиями настоящего договора.

3.2.2. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды.

3.2.3. Производить при необходимости по согласованию с Арендодателем капитальный ремонт и переоборудование Имущества на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**4. Обязанности сторон.**

**4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора аренды.

4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Имуществом в порядке, установленном настоящим договором.

4.1.3. Доводить до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т.д. в течение 15 дней с момента вступления в силу указанных изменений.

4.1.4. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам, касающимся исполнения настоящего договора.

**4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. Принять от Арендодателя сданное в аренду имущество по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента подписания договора сторонами.

4.2.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

4.2.3. Содержать Имущество в технически исправном состоянии.

4.2.4. Вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные настоящим договором аренды.

4.2.5. Не производить перепланировок, переоборудования имущества без согласования с контролирующими организациями и Арендодателем.

4.2.6. Возвратить Арендодателю по акту приема-передачи в течении трех дней после прекращения действия договора аренды или досрочного расторжения договора, Имущество, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат Арендодателя.

4.2.7. Не вносить Имущество в качестве залога, не вносить в качестве вклада в уставной капитал обществ и товариществ.

4.2.8. За 10 дней до истечения срока действия договора представить Арендодателю копии платежных документов о перечислении арендной платы

4.2.9. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт в арендуемом помещении внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

4.2.10. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

4.2.11. Допускать в арендуемое имущество представителей Арендодателя и других организаций, контролирующих соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

4.2.12. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента вступления в силу указанных изменений.

4.2.13. Передать Арендодателю по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для конструкции.

**5. Платежи и расчеты по договору.**

5.1. Арендная плата за аренду Имущества установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ежемесячно, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 25 числа отчетного месяца, перечисляет арендную плату в размере, установленном в п. 5.1 настоящего договора.

Арендная плата подлежит перечислению в следующем порядке:

* НДС перечисляется Арендатором в бюджет самостоятельно.
* \_\_100\_\_% - от оставшейся суммы в районный бюджет по следующим реквизитам:

**Получатель:**

УФК по Оренбургской области ИНН 5642009006 / КПП 564201001 (Администрация Каменского сельсовета Сакмарского района) р/с 40204810000000000295

**Банк получателя:**

В банке Оренбургское отделение №8623 ПАО СБЕРБАНК г.Оренбург БИК 045354001

**Код платежа:** 001 1 11 05035 05 0000 120 "Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий".

5.3. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект.

5.4. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 5.1. договора и вносимых ежемесячно. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

5.5. В случае несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных п.5.2. договора, Арендодатель зачитывает сумму произведенного платежа в первую очередь в счет погашения пени, в оставшейся части – в основную сумму долга.

5.6. Арендная плата по настоящему договору может быть пересмотрена по соглашению сторон в сторону увеличения с учетом индекса инфляции, но не чаще одного раза в год.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. За несвоевременное внесение арендной платы в сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2. В случае использования имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере, 5- кратном размеру ежемесячной арендной платы.

6.3. За нанесение имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ.

6.4. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

**7. Порядок изменения и прекращения договора.**

7.1. Изменение условий настоящего договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условий, указанных в п. 5.6. настоящего договора.

7.2. В случае ликвидации Арендатора, договор аренды считается расторгнутым с момента исключения Арендатора из государственного реестра юридических лиц.

7.3. Договор   аренды считается   прекращенным  по истечении срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

7.4. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает Имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.5. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора или назначением Имущества;

- переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при заключении договора;

- Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

- Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**8. Особые условия.**

8.1. Оплату коммунальных услуг Арендатор производит по договору, заключенному с Балансодержателем.

**9. Прочие положения.**

9.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в Арбитражном суде.

9.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для Арендодателя и Арендатора).

**10. Место нахождения и банковские реквизиты.**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Администрация Каменского сельсовета Сакмарского района  Оренбургской области  с. Каменка, ул. Садовая 1  ИНН 5642009006 КПП 56420100 БИК 045354001  р/с 40204810000000000295 в Оренбургском отделении №8623 ПАО СБЕРБАНКА г. Оренбург  Глава администрации  муниципального образования  Каменский сельсовет Сакмарский район  Оренбургской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.М.Напольнов  "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. | **Арендатор:**  "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |