Приложение №3

Проекты договоров аренды объектов

муниципального нежилого фонда

# ПРОЕКТ по лоту №1

# Договор аренды

# муниципального имущества №

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Новоржев |  | 20\_\_ г. |

Администрация Новоржевского муниципального округа, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы Новоржевского муниципального округа **Трифоновой Любови Мироновны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование арендатора)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Положения (Устава), доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

свидетельство о государственной регистрации "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ое) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. На основании Постановления Администрации Новоржевского муниципального округа от 26.09.2024 № 316 «Об организации аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Объект), для использования в любых целей, не запрещенных действующим законодательством.

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента подписания настоящего договора.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества (Объекта) производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения Объекта, являются собственностью Арендодателя. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, не подлежит возмещению во всех случаях прекращения действия настоящего договора.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом Псковской области в соответствии с его компетенцией.

**2. Обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При заключении договора руководствоваться действующим  
законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.1.2.В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора  
передать объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора, арендатору по акту приема-сдачи объекта (приложение N 1), являющемуся его неотъемлемой частью.

2.1.2.Не менее чем за два месяца письменно уведомить арендатора о необходимости освобождения объекта.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1.Самостоятельно исполнять обязанности по настоящему договору.

2.2.2.Систематически (без перерывов более 2-х месяцев) использовать объект в соответствии с его целевым назначением и разрешенными способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту, соблюдая требования экологического законодательства.

2.2.3.Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии как внутри, так и снаружи, иметь противопожарное оборудование, выполнять предписания (заключения) контролирующих и надзорных органов. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.2.4. Не производить изменения фасада, перепланировок и  
переоборудования арендуемого объекта без согласования с арендодателем.

2.2.5. Своевременно за свой счет производить косметический ремонт  
объекта.

2.2.6.Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

2.2.7. Письменно сообщить арендодателю, не позднее чем за один месяц, о  
предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном освобождении арендуемого объекта. Сдать объект арендодателю по акту приема-сдачи в исправном состоянии с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями в течение 5-ти дней по истечении срока договора аренды. В случае нарушения арендатором вышеуказанного срока возврата объекта, арендодатель имеет право на возмещение убытков, причиненных несвоевременным возвратом арендуемого объекта, в размере арендной платы по день освобождения объекта.

Примечание: сдача объекта арендодателю производится при участии представителей арендодателя и арендатора.

2.2.8. Арендатор не вправе сдавать арендуемый объект, как в целом, так и  
частично в субаренду без письменного разрешения арендодателя, предоставлять арендованный объект в безвозмездное пользование, по договору о совместной деятельности, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив, или иным способом распоряжаться арендованным объектом.

2.2.9. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации,  
наименования юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-дневный срок письменно сообщить арендодателю о происшедших изменениях.

2.2.10. Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды объекта на новый срок.

2.2.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на объект представителям  
арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое  
обслуживание и ремонт объекта и находящегося в нем санитарно-  
технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования и для проверки соблюдения условий настоящего договора, предоставлять соответствующую информацию.

2.2.12**.** В течение 10 дней с момента подписания данного договора заключить договоры на оказание коммунальных и иных услуг по содержанию и эксплуатации Объекта с ресурсоснабжающими и прочими организациями.

2.2.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год согласно протоколу аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

3.2. За указанный в пункте 1.1 договора аренды Объект, Арендатор оплачивает арендную плату\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС ежемесячно не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца, с указанием наименования организации и номера договора аренды,

УФК по Псковской области (Администрация Новоржевского муниципального округа, л/с 04573ИЧ5Н20) ИНН 6000006613, КПП 600001001

Банк получателя: Отделение ПСКОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Псковской области, г. Псков

БИК 015805002, р/сч 03100643000000015700, к/с 40102810145370000049, КБК 44811105074140000120,

ОГРН 1236000005306, ОКПО 54701319, ОКТМО 58523000, ОКОГУ 3300150, ОКАТО 58223501000

3.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Псковской области, указанный в пункте 3.2 настоящего договора.

3.4. Арендатор самостоятельно рассчитывает налог на добавленную стоимость за аренду Объекта, оформляет счет-фактуру на сумму налога и перечисляет отдельным поручением ежемесячно на соответствующий расчетный счет УФК Минфина России по Псковской области.

3.5. Арендная плата исчисляется с момента передачи имущества по акту приема-передачи.

3.6. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности за предыдущий период (пени).

3.7. Плата за коммунальные услуги и иные услуги по содержанию и эксплуатации Объекта производится Арендатором в порядке и сроки, установленные соответствующими договорами, предусматривающие данные виды услуг.

3.8. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления на основании отчета независимого оценщика, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 28.06.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки. При оплате Арендатор обязан в платежном поручении указывать наименования организации и № договора аренды, и перечислить в УФК по Псковской области (Администрация Новоржевского муниципального округа, л/с 04573ИЧ5Н20) ИНН 6000006613, КПП 600001001

Банк получателя: Отделение ПСКОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Псковской области, г. Псков

БИК 015805002, р/сч 03100643000000015700, к/с 40102810145370000049, КБК 44811607090140000140

ОГРН 1236000005306, ОКПО 54701319, ОКТМО 58523000, ОКОГУ 3300150, ОКАТО 58223501000 , **назначение платежа - пени.**

4.2.2. Арендатор уплачивает штраф в размере суммы годовой арендной платы за пользование Объектом на день выявления нарушения за неисполнение следующих обязательств:

- о передаче Объекта или арендных прав на него, указанных в пункте 2.2.8 настоящего договора, третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

- о выполнении требований представителей Арендодателя или организаций, указанных в пунктах 2.2.3 и 2.2.11 настоящего договора;

- о заключении договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12 настоящего договора.

4.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами законодательства, действующими на территории Российской Федерации.

4.4. Уплата штрафа (пений), установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения допущенных нарушений.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, переданного по настоящему договору, несет Арендатор.

**5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора**

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока действия, а также в любой другой срок до окончания действия настоящего договора по соглашению сторон.

5.2. Договор аренды может быть **расторгнут досрочно во внесудебном порядке** по требованию Арендодателя в случаях необходимости использования помещения **для муниципальных нужд**, а также если Арендатор:

5.2.1. Использует Объект с нарушением его назначения, сдает помещение в субаренду без согласования Арендодателя.

5.2.2. Осуществил реконструкцию или перепланировку Объекта без согласования Арендодателя, а также допустил ухудшение качественных и функциональных свойств Объекта по сравнению с состоянием, обусловленным Договором и назначением Объекта.

5.2.3. Не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд, по истечении срока платежа, установленного в разделе 3 настоящего договора.

5.2.4. Не исполняет требования действующего санитарного законодательства, при установлении факта приема, хранения и реализации некачественной продукции и несоответствующей требованиям безопасности для здоровья потребителей.

5.2.5. В случае ликвидации или признания банкротом Арендатора, являющегося юридическим лицом.

5.3. Настоящий договор расторгается путем направления Арендодателем Арендатору уведомления по почте заказным письмом с уведомлением в случаях, указанных в пункте 5.2.

5.4. Договор аренды может быть **расторгнут судом досрочно** по требованию Арендодателяв иных случаях, не предусмотренных Договором, в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Арендатор считается надлежащим образом уведомлен, если:

5.5.1. Арендатор отказался от получения уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или Арендодателем;

5.5.2. Уведомление не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила Арендодателя с указанием источника данной информации;

5.5.3. Уведомление вручено уполномоченному лицу филиала или представительства юридического лица;

5.5.4. Уведомление вручено уполномоченному представителю Арендатора;

5.5.4. Имеются доказательства вручения или направления уведомления телефонограммой, телеграммой, по факсимильной связи или электронной почте либо с использованием иных средств связи и способов доставки корреспонденции, и на копии переданного текста, остающейся у Арендодателя, указываются фамилия лица, передавшего этот текст, дата и время его передачи, а также фамилия лица, его принявшего.

5.5.5. В случае, если место нахождения или место жительства Арендатора неизвестно, надлежащим уведомлением считается направление уведомления по последнему известному месту нахождения или месту жительства Арендатора.

5.6. Договор может быть расторгнут судом досрочно, по требованию Арендатора, в случае, если переданный Арендатору Объект 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 Объекта при заключении Договора.

5.7. При расторжении договора в судебном порядке договор аренды расторгается, не смотря на внесение Арендатором просроченных арендных платежей перед судебным заседанием.

5.8. Арендодатель отказывается от настоящего договора при невозможности установления места нахождения Арендатора более 2-х месяцев. Договор считается расторгнутым по истечении 1 месяца с момента надлежащего уведомления Арендатора.

**6. Особые условия**

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

6.2. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-сдачи Объекта.

6.3. В случае смерти Арендатора (физического лица) права и обязанности по договору не переходят к его наследникам. Договор считается прекращенным с момента смерти гражданина.

6.4. Размер арендной платы и сроки ее внесения, условия об оплате штрафных санкций за нарушение обязательств по настоящему договору, возмещение Арендатором расходов на коммунальные услуги и техническое обслуживание, обязанности Арендатора по поддержанию Объекта в исправном состоянии, в том числе его целевому использованию, являются существенными условиями настоящего договора.

6.5. Арендодатель не несет ответственности за имущество, оставленное (брошенное) Арендатором.

**7. Прочие положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Юридические адреса сторон и платежные реквизиты:

**Арендодатель:** Администрация Новоржевского муниципального округа,

Юридический адрес: 182440, Псковская обл., г.Новоржев, ул.Германа, д.55.

|  |
| --- |
| ИНН 6000006613 КПП 600001001, р/с 03231643585230005700  Банк получателя: Отделение ПСКОВ БАНКА РОССИИ // УФК по Псковской области, г. ПСКОВ (л/с 03573ИЧ5Н20), к/с 40102810145370000049, БИК 015805002, ОГРН 1236000005306, ОКПО 54701319, ОКТМО 58523000001, ОКОГУ 3300150, ОКАТО 58223501000, СПЗ 01573000223  ОКФС 14, ПФР 070010001688, ОКВЭД 84.11.3  Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН,  Адрес |

Неотъемлемой частью настоящего договора является:

Приложение 1 - Акт приема-сдачи муниципального имущества.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| |  | | --- | | Глава Новоржевского района | |  | |  | |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.М.Трифонова  М.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п |

Приложение 1

к Договору аренды

# муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема-сдачи**

# муниципального имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Новоржев |  | 20\_\_\_\_г. |

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: Администрация Новоржевского муниципального округа, в лице Главы Новоржевского муниципального округа Трифоновой Любови Мироновны

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с Договором аренды муниципального имущества №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, произвели прием - сдачу в аренду муниципального имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект)

**Целевое назначение имущества:** для использования под любой, не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации, вид деятельности.

**Площадью** – \_\_\_\_м²

**Год постройки :**

**Материал стен** :

Перекрытия :.

Полы :

Дверные проемы :

Оконные проемы :

Внутренняя отделка :

**Технические характеристики Объекта**:

**Занимаемый этаж:**

**Заключение**: Объект пригоден для передачи в аренду.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Акт составлен в 2(двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** сдал: |  | **Арендатор** принял: |
| Глава Новоржевского муниципального округа |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.М.Трифонова  М.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |