ПРОЕКТ договора аренды

ДОГОВОР №

аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью

с. Залесово « » 2024 г.

Муниципальное образование Залесовский муниципальный округ Алтайского края, в лице Управления по финансам Залесовского муниципального округа Алтайского края, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице первого заместителя главы администрации Залесовского муниципального округа – начальника Управления по финансам Сидорова Максима Константиновича, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденное решением Совета депутатов Залесовского муниципального округа Алтайского края от 20.12.2021 № 87 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава или свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование неиспользуемое нежилое помещение: № 10 – площадью 19,0 кв.м, расположенное на 1 этаже в нежилом помещении (кадастровый номер - 22:12:700220:233) по адресу: Алтайский край, Залесовский р-н, с. Залесово, ул. Партизанская, 24 (далее по тексту - Имущество), согласно выкопировке из технического паспорта (Приложение №1).

1.2. Имущество используется Арендатором для размещения офиса.

1.3. Срок действия настоящего Договора установить по \_\_\_\_\_\_\_\_ .

Распространить действие настоящего договора на правоотношение сторон, с момента его подписания.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель:

2.1.1. В 5-дневный срок с момента заключения настоящего Договора передать Имущество Арендатору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. По истечении срока настоящего Договора либо при его досрочном расторжении принять Имущество по передаточному акту.

2.1.3. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Арендатором суммы арендной платы принимать меры по устранению возникшей задолженности.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием Имущества по назначению, следить за его сохранностью, за производством Арендатором текущего и капитального ремонтов и уборкой прилегающей территории.

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

2.1.6. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему Договору вправе обратиться в суд за взысканием основной задолженности и неустойки, предусмотренной условиями настоящего Договора.

2.1.7. Обязан не препятствовать использованию Арендатором Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Арендатор:

2.2.1. Использовать арендуемое Имущество в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере и в сроки, установленные настоящим Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном размере считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения настоящего Договора.

2.2.3. Содержать Имущество и прилегающую территорию в порядке, предусмотренном санитарными, техническими, противопожарными нормами и правилами.

2.2.4. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества и инженерных коммуникаций внутри Имущества под контролем Арендодателя. В случае предъявления письменного требования Арендодателя произвести текущий и капитальный ремонт в срок, указанный в письменном требовании. Затраты Арендатора на проведенный текущий и капитальный ремонт не возмещаются.

2.2.5. Перепланировка, реконструкция арендуемого Имущества допускаются только с письменного согласия Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения являются собственностью Залесовского муниципального округа.

После прекращения настоящего Договора затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений не возмещаются.

2.2.6. Сдача в залог, в субаренду арендованного Имущества запрещена.

2.2.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по передаточному акту. Если состояние возвращаемого Имущества не соответствует данному условию, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.8. Обеспечивать Арендодателю и представителю собственника возможность беспрепятственного доступа в Имущество в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им всю документацию, запрашиваемую в ходе проверки по арендуемому Имуществу.

2.2.9. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.10. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении, и передать Имущество Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.11. Проводить с Арендодателем сверку по поступлению арендной платы (с подписанием акта сверки) по итогам полугодия и года в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.2.12. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего Договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок. О намерении заключить договор аренды на новый срок Арендатор обязан уведомить Арендодателя не позднее 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора.

2.2.13. В случае необходимости в соответствии с действующим законодательством в трехмесячный срок с момента подписания настоящего Договора за свой счет и по своей инициативе совместно с Арендодателем зарегистрировать настоящий Договор и право аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Со дня получения Имущества в фактическое пользование и до освобождения Имущества по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование Имуществом.

Размер арендной платы за пользование Имуществом, включая коммунальные расходы, определяется в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды от №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Величина ежемесячной арендной платы за 1 кв. м объекта составляет без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

Арендная плата в месяц без НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором платежным поручением ежемесячно до 10 числа текущего месяца

Управление по финансам Залесовского муниципального округа Алтайского края

ИНН 2242001293/ КПП 224201001 ОКТМО 01512000 БИК 010173001

КБК 09211105034140000120 ОКАТО 01212826000

УФК по Алтайскому краю (Управление по финансам Залесовского муниципального округа Алтайского края)

КАЗНАЧЕЙСКИЙ СЧЕТ 03100643000000011700

БАНКОВСКИЙ СЧЕТ 40102810045370000009

ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ АДМИНИСТРАТОРА ДОХОДОВ 04173D05130

БАНК Отделение Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул

В платежном поручении на перечисление средств в поле «назначения платежа» указывается период, за который производится оплата, номер договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата, наименование Арендодателя.

3.3. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Арендатору, размер которой определяется в соответствии с изменениями в Положении о порядке определения размера арендной платы за сдаваемое в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности в муниципальном образовании Залесовский муниципальный округ, утвержденное Решением Совета депутатов Залесовского муниципального округа. Подписание дополнительного соглашения сторонами не требуется. При этом размер арендной платы не может быть ниже первоначального размера, по которому заключен договор.

3.4. Арендодателем может быть изменен порядок перечисления арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За несвоевременную уплату арендных платежей Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем установленного в Договоре срока оплаты.

Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется арендная плата.

Начисление пени прекращается в день, следующий за днем фактической уплаты арендных платежей.

4.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п. 1.3 настоящего Договора. Арендатор обязан не позднее истечения срока настоящего Договора передать Имущество по передаточному акту Арендодателю.

5.3. Стороны имеют право в любой момент во внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении месяца со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора.

5.4. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в случае, когда Арендатор:

- использовал Имущество с существенным нарушением условий настоящего Договора;

- сдал в субаренду, залог Имущество;

- произвел реконструкцию или перепланировку Имущества без учета требований, предусмотренных п. 2.2.6 настоящего Договора;

- не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта Имущества;

- ухудшил техническое или санитарное состояние Имущества;

- в случае наличия задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за два месяца и более;

- использовал Имущество (в целом или частично) не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора;

- в иных случаях, предусмотренных законом.

5.5. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора в случаях, указанных в пункте 5.4. Договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания передаточного акта на объект аренды.

6.2. Арендодатель имеет право контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию Имущества, а также других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.3. В случае уклонения Арендатора от сдачи Имущества по передаточному акту Арендодателю после прекращения настоящего Договора Арендодатель имеет право составить комиссию для его вскрытия и принятия. Допуск Арендатора в Имущество прекращается. Вещи Арендатора, находящиеся в Имуществе, описываются вышеуказанной комиссией, складируются, хранятся и могут удерживаться Арендодателем до погашения долга по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

7.2. Споры, возникающие из настоящего Договора аренды, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда Алтайского края после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему Договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в Договоре.

7.4. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону в 5-дневный срок. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

7.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 - Арендатору, 1 - Арендодателю.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: управление по финансам Залесовского муниципального округа Алтайского края  659220, Алтайский край, Залесовский район, с. Залесово, ул. Партизанская, 26  ИНН 2242001293 КПП 224201001  Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810045370000009  Казначейский счет поступлений (доходов): 03231643015120001700  БИК ТОФК: 010173001  Банк: Отделение Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю, г.Барнаул  Первый заместитель главы администрации Залесовского муниципального округа - начальник Управления по финансам  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.К. Сидоров  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.  М.П. | Арендатор: |