**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

пгт. Яшкино "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных отношений администрации Яшкинского муниципального округа»**, в лице начальника МКУ «Управление имущественных отношений» - заместителя главы Яшкинского муниципального округа Игнатьева Антона Александровича, действующего на основании Положения с одной стороны, (далее – Арендодатель) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее – Арендатор), вместе именуемые Стороны, по итогам открытого аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(на основании протокола о результатах открытого по форме предложений аукциона на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Общие положения**

 1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное пользование: помещение, назначение: нежилое, общей площадью 15,0 кв. м, расположенное по адресу: Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, ул. Куйбышева, 16, пом. 34 (далее – Объект).

1.2. Назначение Объекта – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Срок действия Договора – с 05.05.2021г. по 05.05.2026г.

Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, со дня начала срока действия Договора.

1.4. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта. Иные документы, помимо указанных в п.6.13 Договора, не передаются.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель вправе:**

2.1.1.Осуществлять контроль за использованием Объекта, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации, назначения и использования в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Расторгнуть досрочно Договор в одностороннем порядке в случае нарушений Арендатором существенных условий Договора.

2.1.3. Обеспечивать исполнение договорных обязательств неустойкой, залогом и иными способами, установленными Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору Объект по акту сдачи-приемки в течение 10-ти дней после заключения Договора.

2.2.2. Уведомить письменно Арендатора не менее чем за один месяц о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о его ликвидации по градостроительным соображениям.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1.Принять в течение 10-ти дней после заключения Договора Объект по акту сдачи-приемки.

На момент подписания акта сдачи-приемки Арендатор подтверждает, что Объект надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с его реальным состоянием в результате осмотра.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта сдачи-приемки Договор считается не заключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

2.3.2. Вернуть Объект Арендодателю в день прекращения действия Договора по акту, подписанному Сторонами и эксплуатационной организацией, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, со всеми переделками, перестройками.

2.3.3. Использовать Объект по назначению, указанному в п.1.2 Договора.

2.3.4. Оплачивать своевременно и полностью арендную плату.

2.3.5. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.3.6. Выполнять в установленный срок предписания эксплуатационной организации, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, Госархстройнадзора и других контролирующих органов об устранении допущенных нарушений при эксплуатации Объекта.

2.3.7. Соблюдать правила противопожарной безопасности на Объекте.

2.3.8. Производить за свой счет с предварительным письменным уведомлением Арендодателя текущий (не реже одного раза в год) и капитальный (по мере необходимости) ремонт Объекта, если иное не предусмотрено документацией об аукционе.

Самостоятельно и за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта (электро-, водо-, теплоснабжения и др.).

2.3.9. Нести ежемесячно с начала срока действия Договора расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Объекта.

2.3.10. Незамедлительно извещать Арендодателя об аварии или ином событии, нанесшим или грозящем нанести Объекту ущерб, и за свой счет принимать меры по предотвращению угрозы, устранению аварий и их последствий, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для осмотра, проверки соблюдения условий Договора.

2.3.12. Не производить реконструкций, перепланировок и переоборудования Объекта без письменного разрешения Арендодателя. В случае нарушения – за свой счет привести Объект в прежний вид в установленный Арендодателем срок.

2.3.13. При необходимости (невозможности использовать Объект по предусмотренному Договором назначению) производить за свой счет изменение назначения, реконструкцию (перепланировку, переоборудование) Объекта, связанные с деятельностью Арендатора (использованием Объекта по назначению), в строгом соответствии с муниципальными правовыми актами, регулирующими указанные отношения, по согласованию с Арендодателем и в установленные им сроки.

2.3.14. Освободить Объект в связи с его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.3.15. Не сдавать Объект в целом или частично в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного разрешения Арендодателя. При этом порядок сдачи Объекта в субаренду определяется Арендодателем.

2.3.16. Известить в недельный срок Арендодателя об изменениях наименования, места нахождения (почтового адреса), номеров телефонов, банковских реквизитов, реорганизации, смене исполнительного органа и представлять нотариально заверенные копии документов, подтверждающих указанные изменения.

2.3.17. Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Настоящий пункт является действующим, если Договор заключен на срок не менее года.

2.3.18. Выполнить в целях противодействия терроризму следующие мероприятия:

* исключать доступ посторонних лиц:
* проводить осмотр Объекта на наличие посторонних предметов в течении и по окончании рабочего дня;

2.3.19. Не допускать распространения наркотических средств на Объекте.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. За пользование Объектом, указанном в п. 1 настоящего Договора, Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю **арендную плату** путем безналичного перечисления денежных средств на основании Отчета № 14-02/2021 от 19.03.2021г. «Об оценке рыночной стоимости обоснованной величины арендной платы за пользование 1 кв.м нежилого помещения, расположенного по адресу: Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, ул. Куйбышева, д. 16, пом. 34» **в размере 3 300,00** (три тысячи триста рублей 00 копеек) руб. (без НДС). Арендная плата (без НДС) подлежит внесению Арендатором в срок до 25 числа месяца, за который производится оплата на следующие реквизиты:

**Управление федерального казначейства по Кемеровской области - Кузбассу (МКУ «Управление имущественных отношений» л/с 04393209140)**

**ИНН 4247002463, КПП 424601001, ОКТМО 32546000,**

**р/счет № 03100643000000013900 Банк Отделение Кемерово Банка России//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г. Кемерово,**

**БИК 013207212**

**КБК 905 111 05034 14 0000 120 назначение платежа: арендная плата за нежилое помещение и № договора.**

3.2. Согласно пп. 4.1. п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации арендная плата НДС не облагается.

В случае подписания Договора или документа, устанавливающего новый размер арендной платы, позднее срока соответствующего платежа, оплата или доплата производится в течение 10-ти дней со дня подписания.

3.3. Аренда Объекта считается оплаченной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя при оформлении платежного документа в указанном порядке.

3.4. Арендная плата оплачивается Арендатором со дня начала срока действия Договора по последний день месяца, в котором истек срок его действия, независимо от даты подписания актов сдачи-приемки Объекта.

3.5. Размер арендной платы, указанной в п.п. 3.2, 3.3 Договора, может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение календарного года.

Новая величина арендной платы устанавливается по истечении 10 рабочих дней с момента вручения Арендатору уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

Уведомление считается врученным в момент его фактического получения представителем Арендатора, либо по истечении 10 календарных дней с момента направления уведомления заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

3.6. Изменение размера арендной платы, порядка и сроков её внесения, предусмотренных Договором, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов, иных нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и (или) местного самоуправления, устанавливающих, или изменяющих порядок расчёта размера арендной платы.

Условия Договора о размере арендной платы, порядке и сроках её внесения считаются изменёнными с момента введения в действие соответствующих изменений. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении арендной платы.

В случае получения Арендатором вышеназванного уведомления позднее срока, с которого размер арендной платы считается изменённым, Арендатор производит доплату в 10-дневный срок со дня получения уведомления.

**4. Ответственность сторон**

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

4.2. При несвоевременной оплате арендной платы Арендодатель начисляет Арендатору **пени по 0,05 % в день** с просроченной суммы за каждый день просрочки.

Арендатор обязан уплатить пени в течение 5-ти банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления (претензия, предупреждение и т.п.).

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.3, 2.3.9-2.3.13, 2.3.16, 2.3.19 Договора, а также при выявлении компетентными органами фактов распространения наркотических средств на Объекте, Арендатор обязан уплатить Арендодателю **штраф** **в размере 20% годовой арендной** платы, действующей на момент обнаружения нарушения.

Арендатор обязан уплатить штраф в течение 5-ти банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления (претензия, предупреждение и т.п.).

4.4. Арендатор, в том числе при нарушении им п.п. 2.3.9-2.3.13, обязан компенсировать Арендодателю все понесенные последним затраты, убытки.

4.5. Если Арендатор не возвратил Объект либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.6. Если состояние возвращаемого Объекта хуже предусмотренного, Арендатор обязан возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору.

**5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 10-ти дней и оформляются протоколами (соглашениями).

5.2. Арендодатель, предупредив об этом Арендатора за один месяц, вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.2.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.2 Договора назначению хотя бы единожды или при не использовании Объекта по назначению более 30-ти дней суммарно в течение срока действия Договора при отсутствии согласования с Арендодателем.

5.2.2. При задержке поступлений по арендной плате более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, частично или полностью, независимо от последующего внесения.

5.2.3. При не обеспечении Арендатором доступа на Объект (п.2.3.15) в течение 2-х рабочих дней.

5.2.4. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя (п.2.3.19).

5.2.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

5.2.6**.** Если Арендатор не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.3.9-2.3.13, 2.3.16, 2.3.23 Договора.

5.2.7. В случае выявлении компетентными органами фактов неоднократного распространения наркотических средств на Объекте.

5.3. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора, если Арендатор не устранит нарушения в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении Арендодателя.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации Объекта или по градостроительным соображениям.

5.5. Арендатор вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Арендодателя за один месяц.

**6. Особые условия.**

6.1. Исполнение третьими лицами обязательств, возложенных на Арендатора, не допускается, если иное не установлено соглашением Сторон.

6.2. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения, исковые заявления и т.д.) считается полученной Стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения этой Стороны или по ее почтовому адресу. Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

6.3. Арендатором назначается ответственный за допуск на Объект (ФИО, адрес, контактные телефоны)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор несет материальную ответственность за ущерб, причиненный аварией, при несоответствии предоставленных сведений или невозможности найти Ответственного по указанным реквизитам при возникновении аварийных ситуаций.

6.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются его собственностью. Улучшения Объекта, неотделимые без вреда для него, произведенные Арендатором за счет собственных средств, в том числе с согласия Арендодателя, являются собственностью Арендодателя. Стоимость улучшений возмещению не подлежит.

6.5. Любые недостатки Объекта, ухудшающие условия или препятствующие пользованию им, устраняются Арендатором безвозмездно за счет собственных средств. В противном случае любая из Сторон вправе потребовать досрочного расторжения Договора без взыскания убытков.

6.6. В случае смерти Арендатора-гражданина его права и обязанности по Договору к наследникам не переходят.

Настоящий пункт является действующим, если Арендатором является физическое лицо.

6.7. Договор и все приложения к нему, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон и скреплены печатью Арендодателя.

6.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Настоящий пункт является действующим, если Договор заключен на срок не менее года.

6.9. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

* акт сдачи - приемки (Приложение № 1).

6.10. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по условиям Договора, в том числе по надлежащему исполнению обязанности по внесению арендной платы, или в связи с его исполнением, разрешаются путем переговоров, направления претензий. Срок рассмотрения претензии 15 календарных дней со дня ее направления по почте заказным письмом с уведомлением либо вручения Стороне. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд Кемеровской области.

6.11. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Места нахождения (почтовые адреса) и реквизиты сторон**

7.1. Арендодатель:

Место нахождения: 652010, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, ул. Суворова, 8а,

Контактные телефоны: (8 384 55) 5-25-10, 2-57-97

7.2. Арендатор

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

*Исполнитель ФИО, телефон*