

ПРИЛОЖЕНИЕ №10
к Положению о порядке управления
и распоряжения объектами
муниципальной собственности
муниципального образования
Северский район

**ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
(имущественного комплекса)**

Краснодарский край
ст. Северская

«___» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования Северский район, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы муниципального образования Северский район _____, действующего на основании Устава муниципального образования Северский район, с одной стороны, и _____, юридический адрес: _____, ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, на основании постановления главы муниципального образования Северский район от _____.20__ г. №_____, протокола №___ о результатах торгов в форме открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды имущества муниципального образования Северский район от _____.20__ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (имущественный комплекс), именуемое далее "имущество": недвижимое _____, движимое _____, расположенное по адресу _____ для использования _____.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с "___" _____ 20__ года по "___" _____ 20__ года.

Договор, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача имущества, указанного в **разделе 1** договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами.

3.2. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения № 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Арендная плата по договору и порядок расчетов

4.1. Годовая арендная плата за арендуемое нежилое помещение составляет _____ (_____) рублей без НДС.

4.2. Указанная сумма арендной платы по договору аренды Арендатором выплачивается ежемесячно в сумме _____ (_____) руб. ____ коп. без НДС (приложение №1).

4.3. Оплата за арендуемое помещение осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на счет УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Северский район) 40101810300000010013, ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар, код ОКАТО 03243000000, БИК 040349001, ИНН 2348014729, КПП 234801001, код 90211105035050000120. Оплата НДС и других начислений производится Арендатором самостоятельно в установленном законом порядке.

4.4. Внесение арендной платы со дня вступления настоящего договора в силу производится Арендатором в срок до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором настоящий договор вступил в силу. При этом сумма месячной платы делится на количество дней месяца и умножается на количество дней фактического пользования помещением в данном месяце.

4.5. В дальнейшем оплата производится ежемесячно до 10-го числа каждого календарного месяца, за который производится оплата.

4.6. При окончании срока действия настоящего договора, если период пользования помещением не составит полный календарный месяц, применяется порядок оплаты, установленный п. 4.4. настоящего договора.

4.7. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги за пользование недвижимым имуществом, указанным в **разделе 1** данного договора, на счет соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в **разделе 1** договора, по акту приема-передачи.

5.1.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении ставки арендной платы или методики расчета арендной платы.

5.1.3. Заключить с Арендатором дополнительное соглашение к договору в случае изменения арендной платы.

5.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением условий договора.

5.1.5. Осуществлять учет и контроль за хранением договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в

течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять имущество, обозначенное в **разделе 1**, по акту приема-передачи.

5.3.2. В случае, если договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести регистрацию договора в Северском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в месячный срок со дня его подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор в установленный срок, Арендатор обязан немедленно возвратить имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату со дня передачи имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в **разделе 1** договора.

5.3.4. Содержать арендуемое имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения договора аренды) произвести за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого недвижимого имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Заключить договор на эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями.

5.3.11. Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приема-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный объекту, и сроки его возмещения.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения недвижимого имущества, указанного в **разделе 1** данного договора, без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности муниципального образования Северский район.

5.3.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.13. В случае прекращения договора все произведенные перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого недвижимого имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.14. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к имуществу

территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.15. Сохранять зеленые насаждения на земельном участке, в случае их вырубki или переноса получить письменное согласие Арендодателя.

5.3.16. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключенными договорами.

5.3.17. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителям Арендодателя.

5.3.18. При наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.2. За невыполнение какого-либо иного обязательства, предусмотренного по договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

6.3. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.4. За допущенное ухудшение имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счет средств Арендатора.

6.5. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного недвижимого имущества в сроки, указанные в подпункте 5.3.5 договора.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование недвижимого имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внес арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого недвижимого имущества.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 5.3.14, 5.3.15, 5.3.18 настоящего договора.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3. 4. Отказ Арендодателя от исполнения договора.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие по договору аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2 Настоящий договор аренды составлен в 3-х экземплярах. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается:

- размер арендной платы (приложение №1);

9. Юридические адреса сторон

9.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

9.2. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального
образования Северский район
Юридический адрес:
353240 Северский район
ст. Северская, ул. Ленина, 69
ИНН 2348014729

Глава муниципального образования
Северский район

АРЕНДАТОР:

Приложение №1
к договору аренды имущества (имущественный комплекс)
от ____ 20__ г. № ____

Размер
арендной платы за имущество, расположенное в _____

На основании протокола № ____ от ____ . ____ . 20__ г. о результатах торгов в форме открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды имущества муниципального образования Северский район

Стоимость годовой арендной платы _____ рублей без НДС
Месяц _____ без НДС

На сумму арендной платы начисляется НДС и перечисляется Арендатором самостоятельно в доход бюджета в установленном порядке, отдельным платежным поручением.

Начальник управления имущественных
отношений _____

АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
к договору аренды от « ____ » ____ 20__ г.

Краснодарский край
ст. Северская

____ 20__ года

Администрация муниципального образования Северский район, в лице главы муниципального образования Северский район _____, действующего на основании Устава муниципального образования Северский район (Арендодатель) и _____, юридический адрес: _____, ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____ в лице _____, действующего на основании _____ (Арендатор), на основании постановления главы муниципального образования Северский район от _____.20__ г. №____, протокола №____ о результатах торгов в форме открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды имущества муниципального образования Северский район от _____.20__ г., составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды №____ от ____ 20__ г., Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество: _____ движимое имущество: _____, расположенное по адресу: _____.

Арендатор принимает во временное владение и пользование вышеуказанное имущество на условиях, предусмотренных договором аренды №____ от ____ 20__ г.

Стороны подтверждают, что на момент передачи имущества его техническое состояние соответствует проектно-техническим условиям, требованиям по его эксплуатации и условиям договора аренды помещения.

ПЕРЕДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования Северский район
Юридический адрес:
353240 Северский район
ст. Северская, ул. Ленина, 69
ИНН 2348014729

ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР:

Глава муниципального образования
Северский район
