

Приложение 3
к Извещению
о возможности предоставления
муниципального имущества в безвозмездное
пользование или в аренду (в том числе
по льготным ставкам арендной платы)
социально ориентированным
некоммерческим организациям

Форма

**Договор аренды
муниципального имущества**

Пермский край, г. Добрянка

«___» _____ 202__ г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа, действующее от имени муниципального образования Добрянский городской округ, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Бердниковой Юлии Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Думы Добрянского городского округа от 19 декабря 2019г. № 90, с одной стороны, и

_____, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, руководствуясь постановлением администрации Добрянского городского округа от «___» _____ 202__ г. № ___, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель в целях содействия деятельности Арендатора передает Арендатору в аренду по льготной ставке арендной платы муниципальное имущество – помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 59:18:0010602:768, общей площадью 127,9 кв.м., расположенное по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Жуковского, д. 19 (далее – Имущество), для осуществления деятельности _____.

1.2. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи на срок _____ лет с момента фактической передачи по акту (Приложение 1).

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1, является собственностью муниципального образования Добрянский городской округ, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 59:18:0010602:768-59/096/2021-6 от 14.12.2021 г., не является предметом залога, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Имущество предоставляется в аренду без постановки на баланс Арендатора.

1.5. Передача Имущества не влечет передачи права собственности на него.

1.6. Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. производить осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим договором и законодательством;

2.1.2. требовать от Арендатора устранения нарушений условий настоящего договора, исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

2.1.3. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором, законодательством.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. в случае предаварийных ситуаций, аварий, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества произошедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении предаварийных ситуаций, аварий, их последствий;

2.2.2. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. вносить арендную плату и иные платежи в соответствии с условиями настоящего договора;

2.3.2. до возврата Имущества Арендодателю поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт; согласовывать с Арендодателем и при необходимости с соответствующими компетентными органами работы по текущему ремонту, передать Арендодателю документы по текущему ремонту, необходимые для дальнейшей эксплуатации Имущества, в том числе документы на скрытые работы;

2.3.3. заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг в 10-дневный срок с момента заключения настоящего договора;

2.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые для использования Имущества; хранение в Имуществе легковоспламеняющихся, взрывчатых, пожароопасных, ядовитых веществ запрещается;

2.3.5. обеспечивать Арендодателю и иным уполномоченным лицам доступ к Имуществу, его осмотр, представление документации и т.п.;

2.3.6. использовать Имущество исключительно в соответствии с условиями настоящего договора;

2.3.7. Ежегодно, не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представлять Арендодателю отчет о результатах своей деятельности, содержащий сведения об использовании объекта, переданного в безвозмездное пользование для осуществления вида (видов) деятельности, предусмотренного договором;

2.3.8. обеспечивать сохранность Имущества; незамедлительно уведомлять Арендодателя о возникновении предаварийных ситуаций, аварий и их последствиях, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества, принимать меры к предотвращению и ликвидации таких ситуаций и их последствий независимо от вины, а при наличии вины Арендатора осуществлять указанные мероприятия за свой счет и возмещать Арендодателю нанесенный ущерб от порчи Имущества;

2.3.9. Арендатор несет и иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, действующим законодательством.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Проводить капитальный ремонт за свой счет по согласованию с Арендодателем, если такой ремонт не затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Имущества и не превышает предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. Затраты Арендатора на капитальный ремонт возмещению не подлежат.

3. Улучшения Имущества.

3.1. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества являются муниципальной собственностью Добрянского городского округа Пермского края.

3.2. Стоимость отдельных и (или) неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежат.

4. Арендная плата.

4.1. Годовая арендная плата по настоящему договору устанавливается в размере 50% размера годовой арендной платы за объект на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы муниципального имущества от 21 марта 2023 г. № 2234/01 и составляет с учетом НДС - 112 800,00 (сто двенадцать тысяч восьмьсот) рублей.

Размер годовой арендной платы не подлежит изменению в течение срока действия настоящего договора.

4.2. Арендная плата в месяц с учетом НДС в сумме 1 567,00 (одна тысяча пятьсот шестьдесят семь) рублей составляет 9 400,00 (девять тысяч четыреста) рублей.

Налог на добавленную стоимость за аренду Имущества по ставке, установленной действующим законодательством, Арендатор, как налоговый агент, перечисляет самостоятельно.

Арендная плата за вычетом НДС составляет 7 833,00 (семь восьмьсот тридцать три) рубля, вносится ежемесячно, не позднее двадцатого числа месяца, предшествующего оплачиваемому, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Пермскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа, л/с 04563298120)
ИНН 5948060183

КПП 594801001

единый казначейский счет 40102810145370000048

казначейский счет 031006430000000015600

Отделение Пермь Банка России// УФК по Пермскому краю г. Пермь

БИК 015773997

ОКТМО 57718000

ОКПО 42922570

Обязательно указать код бюджетной классификации (КБК)
506 111 05034 04 1000 120

В назначении платежа указывается: **Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от _____ № _____**

4.3. Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты начала фактического пользования Имуществом Арендатором (даты подписания акта приема-передачи), а если Арендатором дата подписания акта приема-передачи Имущества не указана - со дня заключения настоящего договора и до момента возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи. Расчетным периодом является календарный месяц.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

В течение пяти дней с даты заключения договора Арендатор обязан оплатить по указанным реквизитам:

1) арендную плату за период с даты начала фактического пользования Имуществом до конца месяца, следующего за месяцем заключения договора;

2) обеспечительный арендный платеж в размере месячной арендной платы, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору. В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный арендный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной платы; при этом Арендатор обязан восполнить обеспечительный арендный платеж не позднее тридцатого числа текущего месяца. В случае изменения арендной платы обеспечительный арендный платеж подлежит соответствующему увеличению, разница уплачивается Арендатором в течение десяти дней с даты такого изменения. Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу. В случае досрочного расторжения настоящего договора обеспечительный арендный платеж подлежит возврату Арендатору в течение пятнадцати банковских дней с даты расторжения договора и возврата Имущества по акту приема-передачи при условии, что арендная плата оплачена полностью за весь период фактического пользования Имуществом.

4.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, в случае:

- изменения нормативно-правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

4.5. Уведомление Арендодателя об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления уплатить

денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении.

4.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы в бюджет Добрянского городского округа.

4.7. Арендодатель и Арендатор ежеквартально оформляют акт сверки расчетов по арендной плате. По окончании квартала Арендодатель направляет акт сверки Арендатору, а Арендатор обязан в срок не позднее десяти дней с даты получения акта сверки рассмотреть и направить Арендодателю подписанный акт либо мотивированный отказ с приложением подтверждающих документов.

5. Срок действия договора.

Прекращение и досрочное расторжение договора.

5.1. Срок действия настоящего договора – с _____

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие по истечении срока действия договора.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды Имущества на новый срок.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе от договора (исполнения договора) путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора) за 10 (десять) дней. Основанием одностороннего отказа является существенное нарушение условий действующего договора, в т.ч. неуплата Арендатором более 2-х раз подряд арендной платы.

6. Порядок возврата Имущества.

При прекращении настоящего договора в связи с истечением срока его действия, а также при досрочном расторжении настоящего договора, Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту, подписываемому Арендодателем и Арендатором (Приложение 2), в течение пяти дней с даты прекращения или досрочного расторжения настоящего договора в состоянии, в котором Имущество находилось в момент заключения настоящего договора с учетом нормального износа, а также произведенными Арендатором улучшениями Имущества, освободив от собственного имущества Арендатора.

Уклонение Арендатора от подписания акта рассматривается как отказ от исполнения обязанности по передаче помещения.

7. Ответственность сторон.

7.1. Арендатор уплачивает Арендодателю за нарушение срока внесения арендной платы – неустойку в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.2. Арендатор уплачивает Арендодателю:

7.2.1. за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других условий настоящего договора Арендатор - неустойку в размере пяти процентов от суммы арендной платы в месяц.

7.3. Неустойка, подлежащая уплате Арендодателю, оплачивается по реквизитам, указанным для оплаты арендной платы.

7.4. Уплата неустойки, штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре, устранения нарушений. Убытки взыскиваются сверх неустойки, штрафа.

8. Заключительные положения.

8.1. Все споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, изменением, расторжением настоящего договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.

8.2. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии – в десятидневный срок.

8.3. Требование об уплате неустойки может быть заявлено Арендодателем в суд только после направления претензии Арендатору об уплате неустойки и неполучения ответа в десятидневный срок.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Росреестра по Пермскому краю.

8.5. При изменении наименования, адреса местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне об изменениях.

9. Адреса и реквизиты сторон.

**Арендодатель: Управление
имущественных и земельных
отношений администрации Добрянского
городского округа**

Арендатор:

Начальник управления

Ю.М. Бердникова
М.П.

Приложение 1
к договору аренды
муниципального имущества
от «__» _____ № _____

**Акт
приема-передачи муниципального имущества**

Пермский край г. Добрянка

«__» _____ 202__ г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа, действующее от имени муниципального образования Добрянский городской округ, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Бердниковой Юлии Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Думы Добрянского городского округа от 19 декабря 2019 г. № 90, с одной стороны, и

_____, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующего на основании _____, с другой стороны, произвели прием-передачу муниципального имущества – **помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 59:18:0010602:768, расположенное по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Жуковского, д. 19.**

Общая площадь (по наружным измерениям) - **127,9** кв. м.
Стены, их состояние:

Наличие окон, их состояние:

Двери, их состояние:

Потолок, его состояние:

Пол, его состояние:

Наличие, состояние санузла:

Наличие, состояние магистралей (водоснабжение, отопление, канализация):

Наличие электроэнергии:

Состояние электропроводки (в т.ч. прохождение в помещении силовых кабелей):

Наличие, состояние осветительных приборов:

Наличие телефонизации:

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах: по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Росреестра по Пермскому краю.

Имущество
от «Арендодателя» передала

Ю.М. Бердникова
М.П.

Имущество
от «Арендатора» принял

М.П.

Приложение 2
к договору аренды
муниципального имущества
от «___» _____ № _____

**Акт
возврата муниципального имущества**

Пермский край г. Добрянка

«___» _____ 202__г.

_____, именуемая в дальнейшем «Арендатор»,
в лице директора _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа, действующее от имени муниципального образования Добрянский городской округ, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления Бердниковой Юлии Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Думы Добрянского городского округа от 19 декабря 2019г. № 90, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендатор возвратил, а Арендодатель принял муниципальное имущество – – **помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 59:18:0010602:768, расположенное по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Жуковского, д. 19.**

Общая площадь (по наружным измерениям) - **127,9** кв. м.

Стены, их состояние:

Наличие окон, их состояние:

Двери, их состояние:

Потолок, его состояние:

Пол, его состояние:

Наличие, состояние санузла:

Наличие, состояние магистралей (водоснабжение, отопление, канализация):

Наличие электроэнергии:

Состояние электропроводки (в т.ч. прохождение в помещении силовых кабелей):

Наличие, состояние осветительных приборов:

Наличие телефонизации:

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах: по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Росреестра по Пермскому краю.

Имущество

от «Арендатора» передал

Имущество

от «Арендодателя» приняла

М.П.

Ю.М. Бердникова
М.П.