

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
имущества, являющегося
муниципальной собственностью

г. Находка

_____ 202

Муниципальное образование Находкинский городской округ, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого действует администрация Находкинского городского округа, в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола _____ от № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное пользование за плату муниципальное имущество – часть крыши площадью **165** кв.м административного здания (лит.1) общей площадью 514,0 кв.м, этажность 2, кадастровый номер здания 25:31:010204:308, расположенного по адресу: г. Находка, ул. **Астафьева, 5Б**, с целью размещения оборудования базовой станции сотовой связи в рамках предоставления услуг связи на территории Находкинского городского округа.

1.2. Срок действия договора устанавливается **на пять лет** с момента подписания настоящего договора.

1.3. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверки сохранности и использования имущества, переданного по настоящему договору, в любое время без предварительного уведомления Арендатора.

2.1.2. Распоряжаться переданным Арендатору имуществом в порядке и пределах, определенных действующим законодательством.

2.1.3. Расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства.

2.2.2. Расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. На поступившие от Арендатора запросы и заявления по условиям настоящего договора давать официальный ответ в течение 30 дней.

3.1.2. Принять имущество от Арендатора по акту приема-передачи при расторжении (прекращении) договора. Акт подписывается Арендодателем только после фактической передачи Арендатором имущества.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием Арендатором имущества, следить за его сохранностью, за производством Арендатором капитального и текущего ремонтов имущества.

3.1.4. В случае обнаружения нарушения условий настоящего договора составить и направить соответствующий акт в 7-дневный срок с момента установления Арендодателем факта нарушений условий настоящего Договора.

3.2. Обязанности Арендатора:

3.2.1. Вносить арендную плату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Содержать имущество в полной исправности и состоянии, отвечающем санитарным, пожарным и иным нормам. Принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества и его санитарное состояние.

3.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

3.2.4. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам имуществом, переданным по настоящему договору, в соответствии с главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Уплатить Арендодателю рыночную стоимость имущества в случае его порчи, не подлежащей восстановлению.

3.2.6. Не производить никакого переустройства имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.7. Своевременно, производить за свой счет текущий, капитальный ремонт имущества.

3.2.8. Не сдавать имущество в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе заключать иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, вступать в сделки (также исполнять сделки) следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных по настоящему договору.

3.2.9. В случае если Арендатор намерен вернуть имущество, то уведомить об этом Арендодателя за 60 дней до предстоящего освобождения имущества.

3.2.10. При прекращении договора аренды в связи с истечением срока, либо досрочным его расторжением, Арендатор обязан немедленно освободить имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии. В случае наличия любых неисправностей возместить Арендодателю причиненный ущерб в размере необходимого для восстановления имущества ремонта.

3.2.11. В случае если ремонт, являющийся обязанностью Арендатора не был произведен, возместить Арендодателю стоимость такого ремонта.

3.2.12. Нести расходы по коммунальной услуге электроснабжения имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, в связи с чем заключить соответствующий договор электроснабжения с поставщиком не позднее тридцати дней с даты подписания настоящего договора.

3.3. Произведенные Арендатором отдельные и неотделимые улучшения арендованного по настоящему договору имущества являются собственностью Арендодателя. При расторжении договора аренды и передаче имущества Арендодателю все улучшения должны быть зафиксированы в акте приема-передачи, подписанном сторонами. Арендатор не вправе требовать возмещение стоимости таких улучшений.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за указанное в п.1 п.1.1 настоящего договора имущество производится путем безналичного перечисления ежемесячно до 5-го числа текущего месяца. Арендная плата должна поступить в указанный срок по следующим реквизитам: ИНН 2508020000, КПП 250801001, Получатель: УФК по Приморскому краю (администрация Находкинского городского округа л/сч 04203018020), Единый казначейский счет: 40102810545370000012, казначейский счет: 03100643000000012000, Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России // УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК

010507002, код ОКТМО 05714000, КБК 851 11105074040000120. В платежное поручение Арендатор включает следующее назначение платежа: код бюджетной классификации 851 11105074040000120; ОКТМО 05714000; ТП; МС. __.20 __; «№__»; «от __. 2023.»; «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов»; «местный бюджет». Размер ежемесячной арендной платы за имущество установлен по результатам проведения аукциона (протокол _____ от _____ 2023 № __) и составляет _____ рублей _____ копеек без учета НДС. Арендатор является налоговым агентом. Арендатор обязан уплатить в бюджет соответствующую сумму налога в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.2. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. НЕУСТОЙКА

5.1. В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он выплачивает Арендодателю неустойку в виде пени 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки от невнесенной в срок арендной платы. Пеня оплачивается по реквизитам: ИНН 2508020000, КПП 250801001, Получатель: УФК по Приморскому краю (администрация Находкинского городского округа л/сч 04203018020), Единый казначейский счет: 40102810545370000012, казначейский счет: 03100643000000012000, Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России // УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 010507002, код ОКТМО 05714000, КБК 851 11105074040000120. В платежное поручение Арендатор включает следующее назначение платежа: код бюджетной классификации 851 11105074040000120; ОКТМО 05714000; ТП; МС. __.20 __; «№__»; «от __ 2023.»; «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов»; «местный бюджет».

5.2. В случае сдачи имущества в субаренду в нарушение п. 3.2.8 настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от суммы годовой арендной платы и перечисляет Арендодателю всю сумму, полученную по договору субаренды. В случае, если оплата по данному договору субаренды ниже арендной платы, Арендатор выплачивает сумму арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от арендных платежей по настоящему договору.

5.3. В случае если имеется задолженность по арендной плате, Арендатор заранее согласен и признает, что поступивший арендный платеж не может быть засчитан как платеж за очередной срок, если имеется задолженность за предшествующий срок. В таких случаях Арендодатель делает перерасчет (гашение задолженности по арендной плате и начисленной на нее пени одновременно).

5.4. Уплата неустойки и ущерба, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, регулирующим отношения по передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

6.2.1. При использовании переданного по договору имущества в целом или в части не в соответствии с целевым назначением, установленным п.1.1 настоящего договора.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние имущества, указанного в п.1.1 договора.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев, либо задолженность по арендной плате превысит сумму арендной платы за два месяца.

6.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, которые в соответствии с настоящим договором являются его обязанностью.

6.2.5. В случае нарушения пункта 3.2.12 настоящего договора.

6.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут арендатором в следующих случаях:

6.3.1. Если Арендодатель не предоставляет имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию данным имуществом.

6.3.2. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично, предупредив об этом Арендатора за один месяц, путем направления соответствующего письменного уведомления Арендатору (при этом договор считается соответственно расторгнутым или измененным) в случаях:

7.2.1. При возникновении необходимости изъятия имущества для муниципальных нужд.

7.2.2. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. В случае изменения наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также ликвидации (реорганизации) одной из сторон, эта сторона должна уведомить о случившихся изменениях другую сторону в течение 10 дней, со дня внесения соответствующих изменений.

7.4. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах по одному для каждой из сторон.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего договора или в связи с ним, в случае, если стороны не могут прийти к соглашению подлежат разрешению в Арбитражном суде Приморского края.

8. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Находкинского
городского округа

ИНН 2508020000
КПП 250801001

ИНН

692900 Приморский край, г. Находка,
Находкинский проспект, 16

т. 692 195, 699 264

_____ / _____ / _____ / _____ /