ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды находящегося в муниципальной казне Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края недвижимого имущества

г.Новоалександровск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника управления имущественных отношений – главного архитектора Черепухина Ивана Юрьевича, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ФИО гражданина или наименование юридического лица)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на

*(ФИО уполномоченного представителя)*

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(правоустанавливающий документ)*

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны совместно именуемые Стороны, на основании постановления администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края от 07 августа 2024 г. № 1102 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной казне Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края», на основании Протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (временное владение или пользование) недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа:

- наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Объект имущества).

1.2. Срок аренды Объекта имущества устанавливается на 10 (десять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1.3. Передаваемый в аренду Объект имущества является муниципальной собственностью Новоалександровского муниципального округа, не обременен залогом, не находится под арестом и свободен от прав третьих лиц, что подтверждается сведениями Единого государственного реестра недвижимости, номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.4. Цель использования, передаваемого в аренду Объекта имущества – использование для прудового рыбоводства (аквакультуры).

2. Общие условия

2.1. Передача Объекта имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Договор по истечении срока прекращает свое действие, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект имущества по акту приема-передачи.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта имущества, которые были оговорены, при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта имущества при заключении Договора или передаче его в аренду по акту приема-передачи.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока, установленного п. 1.2.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект имущества, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи и принять Объект имущества, по истечении срока аренды, или в случае досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи.

3.1.2. Осуществлять контроль, за соблюдением условий настоящего Договора.

3.1.3. Проводить осмотр Объекта имущества на предмет его санитарно-технического состояния и соблюдения Арендатором условий эксплуатации и использования Объекта имущества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.4. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию Объектом имущества, а также проведения текущего ремонта.

3.1.5. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект имущества, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи (Приложение № 1).

3.2.2. Использовать Объект имущества исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.4. настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить соблюдение норм и правил безопасности при эксплуатации Объекта имущества с учетом требований, установленных Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» (далее – Федеральный закон № 117-ФЗ).

3.2.4. Выполнять мероприятия, установленные Федеральным законом № 117-ФЗ.

3.2.5. Обеспечить сохранность Объекта имущества в течение срока аренды с учетом нормального износа. Не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение Объекта имущества.

3.2.6. Обеспечивать свободный доступ представителей надзорных служб, иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением установленного порядка использования и эксплуатации Объекта имущества и своевременное выполнение их законных требований и предписаний.

3.2.7. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Объекту имущества для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

3.2.8. Обеспечить постоянный беспрепятственный доступ к Объекту имущества по участку дороги, проложенному по гребню плотины для проезда автомобильного транспорта и пешеходного перехода иных лиц.

3.2.9. Не производить неотделимые улучшения Объекта имущества без письменного согласия Арендодателя и согласования с соответствующими службами с учетом требований, установленных законодательством.

Затраты на проведение капитального ремонта и неотделимых улучшений Объекта имущества Арендатору не возмещаются.

3.2.10. Своевременно вносить арендную плату и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимать меры к их устранению, вызывать соответствующие аварийные службы и уведомить Арендодателя.

3.2.12. В случае ликвидации, изменения организационно-правовой формы, банковских реквизитов, смены руководителя, местонахождения, контактных телефонов и т.п. сообщить Арендодателю об этом письменно не позднее 10 (десяти) дней с момента их изменения.

3.2.13. Не сдавать Объект имущества в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Объект имущества 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 или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.14. В случае досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить Арендодателя не менее чем за один месяц.

3.2.15. По истечении срока Договора или при его досрочном прекращении, передать Арендодателю произведенные в арендуемом Объекте имущества улучшения, составляющие принадлежность имущества, неотделимые без вреда для конструкций по акту приема-передачи и произвести расчеты по арендной плате по день освобождения арендуемого имущества.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер годовой величины арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Размер величины арендной платы в месяц:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/12 месяцев=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Всего: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_копеек

НДС уплачивается отдельным платежным поручением в доход федерального бюджета в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Размер НДС от ежемесячного платежа за аренду имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до конца отчетного месяца в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек на счета органов федерального казначейства путем перечисления суммы арендной платы по следующим платежным реквизитам уплачивается в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края по следующим реквизитам:

УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений Новоалександровского муниципального округа) л/с 04213D31630

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ / УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, БИК 010702101, ОКТМО 07543000

Казначейский счет: 03100643000000012100

Единый казначейский счет: 40102810345370000013

КБК 702 1 11 05074 14 0000 120 ,

В поле «Назначение платежа» необходимо указать: арендная плата, период за который она уплачивается, номер и дату заключенного договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата. Первый платеж за период с даты начала аренды по последнее число месяца, в котором договор подписан сторонами, проводится Арендатором в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания договора сторонами. Неустойки (пени), проценты за указанный период Арендатору не начисляются. Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

4.3. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является перечисление денежных средств по платежным реквизитам, указанным в настоящем пункте.

В течение 10 дней со дня изменения платежных реквизитов, указанных в настоящем пункте, Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством размещения новых платежных реквизитов на официальном портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». www.newalexandrovsk.ru.

В случае если после размещения Арендодателем новых платежных реквизитов на официальном портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Арендатор перечислил арендную плату по Договору на ненадлежащие платежные реквизиты, то считается, что Арендатор не исполнил свои обязательства по Договору в установленный срок и он несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2.1. раздела 5 Договора.

4.5.Арендная плата начисляется с \_\_.\_\_.20 года.

4.6.Размер арендной платы установлен в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Новоалександровского городского округа Ставропольского края на день подписания Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За непредоставление **Арендатору** в пятидневный срок со дня заключения настоящего договора Сторонами по вине **Арендодателя** помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, **Арендодатель** уплачивает **Арендатору** пени в размере 0,03 % суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в срок, установленный настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендатору** пени в размере 0,03 % в день от просроченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения задолженности.

5.2.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку в размере 5 % годового размера арендной платы.

5.2.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по договору или устранения нарушений.

6. Изменение, расторжение, прекращение Договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением Сторон.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в тех случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует арендованный Объект имущества в целом (или его части) не в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает Объект имущества.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном настоящим Договором.

6.2.4. Не производит ремонт, определенный настоящим Договором.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

6.3.1. Если Объект имущества в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для пользования.

6.4. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещение, по решению Арендодателя, может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2 Арендатор, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ несет ответственность за безопасность Объекта имущества.

7.3. При изменении адреса или реквизитов Стороны обязуются известить друг друга о таких изменениях в разумный срок. В противном случае, сообщения, переданные по последнему известному адресу, считаются переданными надлежащим образом.

7.4. Не менее чем за один месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора с учетом требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.9. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**К договору аренды прилагается:**

1.Акт приема-передачи арендованных помещений.

**9. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:**  Управление имущественных отношений администрации  Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края  Адрес: 356000, Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Гагарина, д. 315  ОГРН 1172651027262, ИНН 2615016432, КПП 261501001  ОКТМО 07543000001, ОКПО 22101670  Начальник управления  имущественных отношений –  главный архитектор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** И.Ю. Черепухин  М.П. |

|  |
| --- |
| **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

г.Новоалександровск \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления имущественных отношений – главного архитектора Черепухина Ивана Юрьевича, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает в аренду (во временное владение и пользование), а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа:

- наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект имущества).

Цель использования, передаваемого в аренду Объекта имущества – использование по назначению.

3. Арендатор проверил передаваемый Объект путем осмотра, принимает его в том состоянии, в котором оно находится на дату подписания настоящего акта.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Передал:**

Начальник управления

имущественных отношений –

главный архитектор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** И.Ю. Черепухин

**Принял:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_