|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение №2** |
|  | *к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за Темижбекским территориальным отделом администрации Новоалександровского* муниципального *округа Ставропольского края* |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края** **закрепленного на праве оперативного управления за Темижбекским территориальным отделом администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края недвижимого имущества**

**п.** **Темижбекский \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

На основании приказа Темижбекскиого территориального отдела администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края №40 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды №№10, 11, общей площадью 29,1 квадратных метров, расположенных в нежилом здании с кадастровым номером 26:04:050503:1619, закрепленном на праве оперативного управления за Темижбекским территориальным отделом администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края»,

Темижбекский территориальный отдел администрация Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, 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 и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

**заключили настоящий договор (далее по тексту договор) о нижеследующем:**

**1.Предмет договора**

1.1. **Арендодатель,** владеющий имуществом **на праве оперативного управления**, сдает в аренду,а **Арендатор** принимает следующее находящееся в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для оказания бытовых услуг.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет **\_\_кв. метров**.

1.2. Срок аренды устанавливается 5(пять) лет с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2029 года.

**2.Общие положения**

2.1. Акт приема-передачи помещения составляется в трех экземплярах и подписывается передающей (Арендодатель) и принимающей (Арендатор) стороной (**Приложение №1**).

2.2. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.3. За пределами исполнения обязательства по настоящему договору **Арендатор** полностью свободен в своей деятельности.

2.4. По истечении срока, установленного в п. 1.2. настоящего договора, договор может быть возобновлен на новый срок только по согласованию Сторон в письменной форме. При отсутствии письменного согласования Сторон договор по истечении срока прекращает свое действие. **Арендатор**, нарушавший сроки оплаты арендной платы, не имеет преимущественного права на возобновление срока действия договора без согласия **Арендодателя**.

2.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся **Арендатором** только с разрешения **Арендодателя.** Стоимость неотделимых улучшений, производимых **Арендатором** без разрешения **Арендодателя,** возмещению не подлежит.

2.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине **Арендатора**, то он возмещает **Арендодателю** недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.7. Если состояние сдаваемого в аренду помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то **Арендатор** возмещает **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.8. Споры, возникшие при исполнении положений договора, рассматриваются Арбитражным судом или судом общей юрисдикции в соответствии с их подведомственностью.

2.9. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.10. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и не подлежит государственной регистрации.

**3.Обязанности сторон:**

**3.1.Арендодатель обязуется:**

3.1.1.Сдать в аренду соответствующее помещение Арендатору.

3.1.2.В пятидневный срок предоставить соответствующее помещение **Арендатору** по акту приема-передачи помещения (**приложение №1**).

3.1.3.Участвовать в согласованном с **Арендатором** порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и содержания его в надлежащем порядке.

3.1.4.В случае аварий, происшедших не по вине **Арендатора**, оказать необходимое содействие по устранению их последствий.

**3.2.Арендатор обязуется:**

3.2.1.Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

3.2.2. В течении 10 рабочих дней, со дня подписания настоящего договора заключить с **Арендодателем** договор о возмещении расходов по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в п.1.2.

3.2.3.Своевременно оплачивать фактические эксплуатационные расходы, фактические расходы за электроэнергию.

3.2.4.Поддерживать арендуемое помещение с соблюдением норм действующего законодательства, правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, охраны труда и техники безопасности, правил безопасности клиентов, электробезопасности, противопожарной безопасности.

3.2.5.Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора без письменного предварительного разрешения **Арендодателя**.

3.2.6.Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение, предоставленных арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое помещение в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование.

3.2.7.Письменно сообщить **Арендодателю**,не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении помещения, как в связи с истечением срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение **Арендодателю** по акту приема-передачи, в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

3.2.8.По истечении срока договора или его досрочном прекращении, передать **Арендодателю** по акту приема-передачи арендуемое помещение и все произведенные в арендованном помещении перестройки, переделы, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций помещений.

3.2.9.Беспрепятственно обеспечивать доступ в арендуемое помещение представителей **Арендодателя** для проведения проверки соблюдения **Арендатором** условий настоящего договора, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.10.Не менее, чем за месяц до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

3.2.11.Своевременно сообщать **Арендодателю** об изменении банковских и почтовых реквизитов, представлять документы, подтверждающие оплату арендной платы.

**4.Платежи и расчеты по договору.**

4.1. Размер годовой арендной платы за нежилые помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Размер годовой арендной платы определен по итогам аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, состоявшегося \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до конца отчетного месяца в полном объеме на счета органов федерального казначейства путем перечисления суммы арендной платы по следующим платежным реквизитам уплачивается в бюджет Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края по следующим реквизитам:

Банк получателя:

ИНН 2615016432, КПП 261501001

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 05034 14 2000 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.

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

4.5.Арендная плата начисляется с \_\_.\_\_.2024 года.

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

Перерасчет арендной платы производится **Арендодателем** ежегодно по состоянию на 1 января в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, утвержденной решением Совета депутатов Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края первого созыва от 16 ноября 2023 г №17/706.

4.7.Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

**5.Ответственность сторон:**

**5.1.Ответственность Арендодателя:**

За непредставление в пятидневный срок по вине **Арендодателя**  помещений, указанных в п.1.1. настоящего договора, **Арендодатель** уплачивает пени в размере 0,03% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

**5.2.Ответственность Арендатора:**

5.2.1.В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных Договором, Арендатор пропорционально занимаемым площадям выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки, до полного погашения долга.

5.2.2.Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

**6.Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.**

6.1.Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением сторон.

6.2.По требованию **Арендодателя** договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда **Арендатор:**

6.2.1.Использует помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

6.2.2.Умышленно или по неосторожности ухудшает имущество.

6.2.3.Более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату и (или) не осуществляет платежи в счет оплаты эксплуатационных затрат **Арендодателя** на арендуемые помещения.

6.2.4.Сдал имущество в субаренду.

**Арендодателя.**

6.3.Договор может быть расторгнут по требованию **Арендатора:**

6.3.1.Если помещения, в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажутся в состоянии не пригодном для пользования.

6.4.В случаях стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества, по решению органов государственной власти, может быть изъято у **Арендатора** в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.5.По требованию одной из сторон договор аренды, может быть, расторгнут судом в случаях нарушения другой стороной условий договора.

6.6.В случае, если **Арендатор** продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны **Арендодателя**, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за месяц.

**7.Дополнительные условия.**

7.1. Реорганизация **Арендодателя,** а также перемена собственников арендуемых помещений не является основанием для изменения условий илирасторжения настоящего договора до окончания его срока.

7.2. На момент окончания срока договора аренды нежилые помещения должны находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения нежилых помещений остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

Если **Арендатор** не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить **Арендодателю** арендную плату по ставкам, определенным настоящим договором, до передачи имущества в установленном договором порядке.

**8.Прочие положения.**

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

8.2.Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон), один экземпляр предоставляется в отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

**К договору аренды прилагается:**

1.Акт приема-передачи арендованных помещений.

2.Выкопировка арендуемых помещений.

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

|  |
| --- |
| **Арендодатель:**  **Темижбекский территориальный отдел администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края**  Адрес: РФ, 356018, Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Темижбекский ул.  Момотова, 13  Зарегистрирован 28.11.2017 г. ИНН 2615016337, КПП 261501001, ОГРН 1172651025381,  ОКТМО 07643419101, ОКПО 20347409  Начальник Темижбекского территориального отдела администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Алхилаева  М.П. |

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

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

п.Темижбекский \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Темижбекский территориальный отдел администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, именуемая **Арендодатель**, в лице Начальника Темижбекского территориального отдела администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Алхилаевой Татьяны Николаевны, действующей на основании Положения, с одной стороны, *передаёт*, а

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

*(ФИО гражданина или наименование юридического лица)*

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

*(ФИО уполномоченного представителя)*

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

*(правоустанавливающий документ)*

*принимает* в аренду следующее недвижимое имущество:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для оказания бытовых услуг.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет **\_\_\_\_\_\_ кв. метров**.

Передаваемые в аренду помещения пригодны для использования в целях аренды.

**Передал:**

**Начальник Темижбекского**

**территориального отдела**

**администрация Новоалександровского**

**муниципального округа**

**Ставропольского**

**края Т.Н. Алхилаева**

**Принял:**

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

Приложение №2

к договору аренды №\_\_

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

**Выкопировка арендуемых помещений**



**Начальник Темижбекского**

**территориального отдела**

**администрация Новоалександровского**

**муниципального округа**

**Ставропольского края Т.Н. Алхилаева**