**проект**

**ДОГОВОР №\_\_**

**аренды нежилого помещения**

п. Оловянная «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает администрация городского поселения «Оловяннинское» в лице главы городского поселения Васильевой Оксаны Александровны, действующей на основании Устава городского поселения «Оловяннинское» и Гражданским Кодексом Российской Федерации (именуется в дальнейшем «Арендодатель»). Арендатором выступает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуется в дальнейшем «Арендатор»).

Стороны договорились о нижеследующем:

1. **Общие условия**.

1.1.Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение №3, кадастровый номер 75:14:240230:191, общей площадью 69,8 кв.м, расположенное на 1 этаже здания по адресу: Забайкальский край, Оловяннинский район, пгт.Оловянная, ул.Гагарина, д.34 для использования под коммерческую деятельность.

Заключение договора аренды возникло на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе по аренде в электронной форме от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

1.2. Помещение сдается в аренду на срок 3 года с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2027 г.

1.3. По истечению срока действия договора Арендатор надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на возобновление договора.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем.

1.5. Арендатор может сдавать арендуемые помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

1.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, и в связи с ним, подлежат досудебному урегулированию, а при невозможности урегулировать их, рассматриваются Оловяннинским районным судом, а при получении статуса индивидуального предпринимателя в Арбитражном суде Забайкальского края, в соответствии с их компетенцией.

1.7. Арендодатель не несет ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых помещениях, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения.

1.8. Арендатор не имеет права сдавать в залог, передавать, а также делить с кем-либо арендуемые помещения.

1. **Обязанности сторон**.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания договора сторонами предоставить соответствующие помещения по приемно-сдаточному акту Арендатору.( приложение № 1 к договору).

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений и коммуникаций, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. Произведенные согласованные работы по переоборудованию помещения для нужд Арендатора не включаются в зачет арендной платы.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.6. При освобождении Арендатором помещений в связи с окончанием срока действия договора или при досрочном его расторжении Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.2.7. По истечению срока действия договора, а также при досрочном его прекращении передать все произведенные в арендуемых помещениях перестройки, переделки и улучшения, составляющие неотделимую принадлежность помещений.

2.2.8. Арендатор должен обезопасить Арендодателя от потери или порчи арендованных помещений или части их вне зависимости от того, чем это вызвано и является ли нанесенный ущерб результатом умышленных действий, недосмотра или халатности Арендатора.

2.2.9. Ежемесячно в трехдневный срок со дня оплаты представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы в бюджет.

2.2.10. Предоставить полное и безоговорочное право служащим Арендодателя, а также другим лицам, наделенным такими правами, в любое разумное время посещать арендуемые помещения с целью их проверки и осмотра.

2.2.11. За свой счет выполнять все регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.

2.2.12. В случае не внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за каждый день просрочки.

За повреждение арендуемых помещений или любых их частей, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями данного договора, Арендатор уплачивает Арендодателю стоимость работ по восстановлению на основании финансовых документов.

* + 1. Коммунальные услуги: электроснабжения; холодного и горячего водоснабжения; теплоснабжения (отопления), по обращению с твердыми коммунальными отходами оплачивается арендатором самостоятельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором .

1. **Арендные платежи и расчеты**.

3.1. Арендатор выплачивает арендную плату ежемесячно, не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

3.2. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором:

Наименование получателя платежа: УФК по Забайкальскому краю

(Администрация городского поселения «Оловяннинское», л/с 04913014770),

ИНН 7515005958,

КПП 751501001, ОКТМО 76632151, БИК 017601329,

ЕКС 40102810945370000063

Номер казначейского счета 03100643000000019100

Наименование банка: Отделение Чита Банка России//УФК по Забайкальскому краю г.Чита

КБК: 80211109045130000120

Наименование платежа: прочие доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности

3.3. Арендодатель вправе изменять арендную плату в зависимости от конъюнктуры цен на рынке, но не чаще одного раза в год.

Уведомление : об изменении условий договора; договора; величины арендной платы вместе с расчетом, направляется Арендатору Арендодателем, на адрес указанный в реквизитах, в том числе электронный адрес, является обязательными для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

3.4. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в арендную плату.

3.5. В соответствии с п.3 ст.161 Налогового Кодекса Российской Федерации Арендатор имущества муниципального образования является налоговым агентом, который обязан самостоятельно исчислить и уплатить в федеральный бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

1. **Изменение, расторжение и продление договора**.

4.1. Изменение условий договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть изменен или расторгнут по решению суда.

4.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор аренды в установленном законом порядке в следующих случаях:

- при объявлении Арендатора банкротом;

- при ликвидации Арендатора;

- если Арендатор является неплатежеспособным (неудовлетворительная структура баланса);

- если на все имущество Арендатора наложен арест;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении договором срока платежа не вносит арендную плату;

- если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением или неоднократными нарушениями условий договора;

- если Арендатор существенно ухудшает состояние арендованного имущества.

4.4. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора Арендодатель письменно, за один месяц до расторжения договора, об этом предупреждается.

4.5. По окончанию срока действия договор считается расторгнутым, и арендатор освобождает занимаемое помещении.

1. **Особые условия.**

5.1. Расходы Арендатора на согласованные с Арендодателем капитальный ремонт помещений являются основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением сторон.

1. **Прочие положения.**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**  Администрация городского поселения  «Оловяннинское» муниципального района  «Оловяннинский район»  674500, Забайкальский край,  Оловяннинский район,  п. Оловянная, ул. Московская д.52  E-mail: post@olovyannaya.e-zab.ru  E-mail: admolov@gmail.com  ОГРН 1057515019495  ИНН 7515005958 КПП 751501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Васильева О.А./ | **«Арендатор»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ |

Приложение № 1 к договору

№\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

аренды нежилого помещения

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. п. Оловянная**

В соответствии с договором аренды муниципального имущества № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. «Арендодатель» - администрация городского поселения «Оловяннинское» в лице главы городского поселения Васильевой Оксаны Александровны, действующей на основании Устава городского поселения «Оловяннинское» и Гражданского Кодекса Российской Федерации передает, а «Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду нежилое помещение №3, кадастровый номер 75:14:240230:191, общей площадью 69,8 кв.м, расположенное на 1 этаже здания по адресу: Забайкальский край, Оловяннинский район, пгт.Оловянная, ул.Гагарина, д.34.

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого имущества и факт его передачи по договору. Данный акт не является документом для регистрации права собственности арендуемых объектов.

Принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование принимающей стороны)

Передал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрация городского поселения

«Оловяннинское» муниципального

района «Оловяннинский район»

(наименование передающей стороны)

«Арендодатель»: «Арендатор»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Васильева О.А./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

(М.П.)