

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды нежилого помещения № ____
ЛОТ №1__

г. Изобильный

«__» _____ 2023 года

На основании протокола _____, отдел имущественных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (ИНН/КПП _____, адрес: г. Изобильный, ул. Ленина, 15) в лице начальника Гурьяновой Снежаны Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемого в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью 41,2 кв.м., кадастровый номером 26:06:190111:837, расположенное на первом этаже многоквартирного дома по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Школьная, дом 1, помещение1 (далее –помещение).

Цель использования: под офис.

1.2. Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, является муниципальной собственностью Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации 26:06:190111:837-26/006/2019-4 от 21.01.2019г.

1.3. Срок действия договора: с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ 202__ г.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Ежемесячный размер арендной платы составляет _____ руб., в том числе НДС _____ руб., размер арендной платы за 5 лет – _____ руб. в том числе НДС _____ руб.

НДС подлежит перечислению в федеральный бюджет арендатором самостоятельно (за исключением физических лиц).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, за месяц вперед не позднее 10 числа.

2.3. В случае несвоевременного внесения платежа Арендатором уплачиваются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки от недовнесенной суммы, уплата пени не освобождает от выполнения возложенных по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

2.4. Арендная плата и пени за арендуемые помещения перечисляются Арендатором на следующие реквизиты: **Наименование банка получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК _____ по _____ Ставропольскому _____ краю _____ г. _____ Ставрополь, **Единый казначейский счет:** 401028103453700000013 **БИК Банка:** 010702101 **Казначейский счет:** 031006430000000012100 **Получатель:** УФК по Ставропольскому краю (ОИО АИМО СК, л/с 04213D28370) **ИНН** 2607022506 **КПП** 260701001 **Наименование бюджета** бюджет Изобильненского муниципального округа Ставропольского края **ОКТМО** 07520000. **В поле «Назначение платежа»:** указать наименование/ФИО арендатора, № и дата договора. **КБК** 747 1 11 05074 14 1100 120

2.5. Копия платежного поручения Арендатором после перечисления средств, предоставляется Арендодателю в 3-хдневный срок.

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

III. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Акт приема-передачи помещения, составляется в трех экземплярах и подписывается передающей (Арендодатель) и принимающей (Арендатор) сторонами (Приложение 1 к настоящему договору).

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

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

3.4. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором, после прекращения настоящего договора, возмещению не подлежит.

3.5. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Если состояние сдаваемого в аренду помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

3.9. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания и подлежит государственной регистрации.

IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Сдать в аренду соответствующее помещение Арендатору:

4.1.2. В пятидневный срок предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи (Приложение 1).

4.2. Арендатор обязуется:

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

4.2.2. Нести расходы на содержание арендуемого помещения, поддерживать его в полной исправности и образцовом санитарном, техническом и противопожарном состоянии.

Самостоятельно оплачивать коммунальные услуги по отдельным договорам, заключенным с поставщиками коммунальных ресурсов.

Предоставить Арендодателю в течение месяца с момента заключения настоящего договора копии договоров на оплату Арендатором коммунальных услуг.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

4.2.3. Застраховать в пользу Арендодателя риск гибели или повреждения переданного в аренду помещения на весь срок действия настоящего договора и представить Арендодателю страховой полис, выданный государственной организацией по страхованию договорных отношений с арендаторами.

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

4.2.5. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе арендодателя, в случае письменного уведомления, арендатор обязан освободить занимаемые помещения в десятидневный срок.

4.2.6. 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.

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

4.2.8. В случаях освобождения Арендатором помещения по истечении срока аренды в связи с окончанием договора он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещения, а также произвести расчеты по арендной плате по день освобождения арендуемого помещения.

4.2.9. По истечении срока договора или его досрочном прекращении, передать Арендодателю по акту приема-передачи все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделы, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения, а неотделимые – без вреда для конструкций помещения.

4.2.10. 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.

4.2.11. Своевременно сообщать Арендодателю об изменении банковских и почтовых реквизитов.

4.2.13. Зарегистрировать договор аренды в установленном законом порядке в течение 45 дней с даты подписания договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора возлагаются на Арендатора.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине Арендодателя помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.1.2. За достоверность данных, указанных в пунктах 1.1. - 1.2.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования в день от просроченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения долга.

5.2.2. Уплата неустойки (пени), установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения возложенных на них по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон не чаще одного раза в год. Об изменении суммы арендной платы Арендодатель извещает Арендатора не менее чем за две недели до предстоящего изменения путем направления в адрес Арендатора соответствующего уведомления, которое рассматривается в недельный срок и оформляется дополнительным соглашением.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды подлежит досрочному расторжению, в случае если помещение необходимо использовать для муниципальных нужд, а также в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует помещение 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 либо вносит ее не в полном объеме, определенном договором.

6.2.4. Не производит ремонт, определенный договором аренды.

6.2.5. Невыполнение условия 3.6. является основанием для отказа Арендатору в продлении договора на новый срок.

6.3. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не годном для пользования.

6.4. В случае 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 законодательством, 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 в случаях нарушения другой стороной условий договора.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

7.2. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть по акту приема-передачи Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил.

В случае необходимости демонтажа отделимых улучшений (окна, двери, охранная сигнализация и т.д.), Арендатор обязан восстановить первоначальный вид помещения.

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

7.3. Расходы Арендатора при долевом участии в текущем ремонте здания, реконструкции и содержании арендуемого помещения не являются основанием для снижения арендной платы и, после прекращения настоящего договора, не подлежат возмещению Арендатору.

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Приложение № 1 акт приема-передачи арендованного помещения является неотъемлемой частью настоящего договора.

IX. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон, один для регистрирующего органа).

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Отдел имущественных отношений администрации Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края

Банковские реквизиты: _____

АРЕНДАТОР:

Банковские реквизиты: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Отдел имущественных
отношений администрации
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края

Начальник отдела

М.П.

_____ С.В. Гурьянова

М.П.

АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ

г. Изобильный

«___»_____202_ года

Отдел имущественных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края ИНН/КПП _____, адрес: г. Изобильный, ул. Ленина, 15, в лице начальника Гурьяновой Снежаны Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, составили настоящий Акт приема передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью 41,2 кв.м., кадастровый номером 26:06:190111:837, расположенное на первом этаже многоквартирного дома по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Школьная, дом 1, помещение1 (далее – помещение).

Цель использования: под офис.

2. Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, является муниципальной собственностью Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации 26:06:190111:837-26/006/2019-4 от 21.01.2019г.

3. К качеству передаваемого помещения Арендатор претензий не имеет.

Помещения находится в удовлетворительном состоянии.

4. Настоящий Акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Отдел имущественных
отношений администрации
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края

Начальник отдела

_____ С.В. Гурьянова

М.П.

М.П.