ДОГОВОР №

аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности

c. Баево «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Комитет по экономике, управлению муниципальным имуществом Администрации Баевского района Алтайского края, в лице председателя комитета по экономике, управлению муниципальным имуществом Администрации Баевского района Алтайского края Животиковой Марины Ивановны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», положениями информационного сообщения, размещенного на сайтах [www.new.torgi.gov.ru](http://www.new.torgi.gov.ru), https://baevo-altai.gosuslugi.ru/, <http://www.rts-tender.ru>, и на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду на условиях, определенных настоящим договором, по Акту приема – передачи имущество:

- нежилые помещения (пом. 2), с кадастровым номером: 22:03:010620:314, общей площадью 56,8 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Баевский район, с. Баево, ул. Терешковой, д. 20, пом. 2 (далее – помещения): помещение № 6 – 2,4 кв.м., № 7 – 39,2 кв.м., № 8 – 15,2 кв.м., согласно плану – схеме (приложение № 1).

1.2. Срок аренды имущества составляет 5 лет и начинает действовать с даты подписания настоящего договора.

1.3. Целевое назначение муниципального имущества: для размещения офиса, торговой площади.

1.4. Право собственности на помещения принадлежит муниципальному образованию Баевский район Алтайского края на основании договора безвозмездной передачи имущества от 04.04.2001. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 001/2024-221120852 от 03.09.2024, Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 26.01.2012 серия 22АВ № 880143.

Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора помещения не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

1.5. Все споры, возникающие по исполнению данного договора аренды разрешаются по соглашению Сторон. В случае невозможности разрешить разногласия путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Алтайского края.

**2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель обязуется**:

2.1.1. В трехдневный срок с даты вступления настоящего договора в силу предоставить помещения Арендатору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2), в состоянии, отвечающем условиям настоящего договора и назначению имущества.

2.1.2. По истечении срока настоящего договора либо при досрочном освобождении помещений Арендатором принять помещения по передаточному акту.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием помещений по назначению, следить за их сохранностью и производством Арендатором текущего ремонта.

2.2. **Арендатор обязуется**:

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

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные настоящим договором. Несвоевременная оплата арендных платежей либо внесение платежей не в полном объеме считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения настоящего договора.

2.2.3. Содержать помещения, а также принимать долевое участие в содержании мест общего пользования, прилегающей к зданию территории, в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными и иными правилами эксплуатации.

2.2.4. Пропорционально занимаемой площади нести расходы по коммунальным, эксплуатационным услугам. В случае необходимости в течение 15 дней с момента подписания настоящего договора заключить с соответствующими организациями договоры на эксплутационные, коммунальные и иные необходимые хозяйственные услуги (договоры на оказание услуг).

2.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт помещений, инженерных коммуникаций внутри помещений под контролем Арендодателя, а также устранять повреждения как арендуемых помещений, так и в других местах, возникшие по вине Арендатора.

2.2.6. При желании досрочно расторгнуть настоящий договор и освободить помещения письменно предупредить об этом Арендодателя не менее чем за две недели.

2.2.7. Перепланировка, реконструкция, сдача в субаренду арендуемых помещений допускаются только с письменного согласия Арендодателя. Сдача в залог арендованных помещений запрещена.

2.2.8. Вернуть Арендодателю арендуемые помещения в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа по передаточному акту. Если состояние возвращаемых помещений не соответствует данному условию, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.9. Обеспечивать Арендодателю возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения при проведении проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договора, а также предоставлять всю документацию, связанную с арендой помещений, запрашиваемую Арендодателем в ходе проверки.

2.2.10. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.11. Нести риск гибели или повреждения помещений, возникших в результате виновных действий или бездействий Арендатора, при необходимости восстановить помещения, либо передать Арендодателю аналогичное равноценное имущество.

2.2.12. Обеспечить надзор за сохранностью материальных ценностей в помещениях. При возникновении каких - либо аварий и неисправностей принять необходимые меры к предотвращению порчи материальных ценностей. При возникновении аварий и аварийной ситуации в арендуемых помещениях Арендодатель не несет материальной ответственности за причиненный ущерб.

2.2.13. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещений.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы в год составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп. в год, \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_ коп. в месяц, за весь срок аренды \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп., без учета НДС, который определен аукционной документацией и протоколом от \_\_\_\_\_\_ 2024 № \_\_\_.

Арендатор производит оплату услуг по обеспечению помещений теплоснабжением, водоснабжением, снабжением электрической энергией и водоотведением организациям по отдельно заключенным договорам на данные виды услуг.

3.2. Оплата аренды производится ежемесячно в размере, указанном в п.3.1. договора, перечислением на расчетный счет Арендодателя, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. Реквизиты для оплаты арендной платы по настоящему договору:

УФК по Алтайскому краю (Комитет по экономике, управлению муниципальным имуществом Администрации Баевского района Алтайского края), расчетный счет 40102810045370000009, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, БИК 010173001, ИНН 2233001603, КПП 223301001, КБК 14011105075050000120, ОКТМО 01603000.

3.3. Арендатор в платежном документе на перечисление средств в поле назначения платежа указывает период, за который производится оплата, дату и номер договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата.

3.4. Отдельно от суммы арендной платы Арендатор перечисляет налог на добавленную стоимость. Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За несвоевременную уплату арендных платежей Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 процента от неоплаченной суммы за каждый день просрочки на основании Положения о порядке сдачи в аренду объектов муниципального имущества, утверждённого решением районным Советом народных депутатов от 31.10.2008 № 56.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случае муниципальной или общественной необходимости в арендуемых помещениях, или в случае, когда Арендатор:

- использовал помещения с существенным нарушением условий настоящего договора;

- использовал помещения (в целом или частично) не в соответствии с целевым назначением, указанным в п.п. 1.1 настоящего договора;

- существенно ухудшил состояние помещений либо полностью или частично разрушил их;

- сдал в залог арендованные помещения;

- произвел реконструкцию или перепланировку арендованных помещений, сдал их в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

- не выполняет обязанности по проведению текущего ремонта помещений;

- более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносил арендную плату;

- отказался от подписания дополнительного соглашения об изменении ставок арендной платы;

- в иных случаях, предусмотренных законом.

Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для досрочного расторжения договора в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Арендатор может расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся по согласованию сторон и оформляются дополнительным соглашением.

5.5. В случае изменения юридических адресов и / или банковских реквизитов сторон, стороны обязаны уведомить друг друга не позднее, чем за пять рабочих дней до даты вступления в силу изменений.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Арендодателю, один экземпляр – Арендатору.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель**: **Арендатор:**

Комитет по экономике, управлению

муниципальным имуществом

Администрации Баевского района

Алтайского края

658510, Алтайский край, Баевский район,

с. Баево, ул. Ленина, д. 62

ИНН 2233001603, КПП 223301001

Банковские реквизиты:

УФК по Алтайскому краю (Комитет по

экономике, управлению муниципальным

имуществом Администрации Баевского района

Алтайского края)

расчетный счет 40102810045370000009,

банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ

БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю

г. Барнаул, БИК 010173001, ИНН 2233001603,

КПП 223301001, КБК 14011105075050000120,

ОКТМО 01603000.

Председатель комитета

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.И. Животикова \_\_\_\_\_\_\_\_-------

средства от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_

Приложение № 2

к договору аренды нежилых помещений,

находящихся в муниципальной собственности

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**Передаточный акт**

с. Баево \_\_.\_\_.2024 года

Комитет по экономике, управлению муниципальным имуществом Администрации Баевского района Алтайского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Животиковой Марины Ивановны, действующего на основании Положения, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором на сдачу в аренду нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности № \_\_ от \_\_.\_\_.2024 г. по настоящему акту Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее имущество:

- нежилые помещения (пом. 2), с кадастровым номером: 22:03:010620:314, общей площадью 56,8 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Баевский район, с. Баево, ул. Терешковой, д. 20, пом. 2 (далее – помещения): помещение № 6 – 2,4 кв.м., № 7 – 39,2 кв.м., № 8 – 15,2 кв.м.

Помещения (стены, перекрытия, потолки, пол, окна, двери), система отопления в них, электрооборудование, сантехническое оборудование находятся в удовлетворительном состоянии, соответствующем требованиям по их эксплуатации.

Принадлежности: ключи 2 шт.

Взаимных претензий у сторон друг к другу не имеется, в подтверждение чего стороны подписывают настоящий акт.

Подписи сторон:

Арендодатель: Арендатор:

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

Председатель комитета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.И. Животикова

М.П.