Приложение 4

к документации об аукционе

Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы

недвижимого имущества, относящегося к

муниципальной собственности района

(№ \_\_ по реестру Отдела)

г. Дмитровск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Арендодателем от имени собственника – Муниципального образования Дмитровский район Орловской области, передаваемого в аренду имущества, выступает Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области, (именуемый в дальнейшем - Арендодатель), в лице **начальника отдела Абрамовой Виктории Ивановны**, действующего на основании Положения об отделе, распоряжения администрации Дмитровского района Орловской области от 13.01.2020 года №2-к.

Арендатором выступает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем «Арендатор»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стороны договорились о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование — аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **Срок договора**

2.1. Настоящий Договор действует с\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года по \_\_\_\_\_\_ 2026 года включительно. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_2021 года и вносится на расчетный счет, указанный в п.4.1.1. настоящего договора.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещение, указанное в п.I.I. настоящего договора, по акту приемки-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акты приемки-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещение, указанные в п.I.I настоящего договора, по акту приемки-передачи.

3.2.2. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы в связи с изменением методики порядка расчета арендной платы, коэффициентов и т.д., уведомив арендатора об этом заказным письмом с уведомлением. При этом размер арендной платы изменяется с момента изменения порядка расчета.

3.2.4. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.5.В десятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договор на оплату услуг») на срок, указанный в п.2.1.

3.2.6. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

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

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

3.2.8. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию помещения, указанного в п. 1.1, без письменного согласия Арендодателя.

3.2.9.Осуществлять уборку прилегающей к зданию, в котором находится арендуемое помещение, территории земельного участка еженедельно.

3.2.10. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.

3.2.11. 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, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое помещение представителей Арендодателя и собственника для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

3.2.14. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое помещение по акту приемки-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Согласно протоколу №\_\_\_ об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумма годовой арендной платы за указанное в п.1.1. настоящего договора, помещение составляет \_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_\_\_ рублей, ежемесячная арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС (20%) \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.1.1.Арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ руб. в месяц без НДС 20%, перечисляется на расчетный счет №03100643000000015400, получатель УФК Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района л/сч.04543007870), к/сч.40102810545370000046, ИНН 5707002330, БИК 015402901, КПП 570701001, код бюджетной классификации 80311105075050000120 (доходы от сдачи в аренду имущества из состава Казны), банк - ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орел, ОКТМО 54612000

4.1.2. Налог на добавленную стоимость в сумме \_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц уплачивается арендатором ежемесячно в порядке, предусмотренном действующим законодательством для уплаты данного налога и в сроки, установленные для уплаты арендной платы.

4.2. Внесение арендной платы производится за каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным. В случае, если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней после вступления в силу настоящего Договора.

4.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.2, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в п. 4.1.1, сумму недополученной в результате такого неисполнения арендой платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.1.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.3, Арендатор обязан оплатить Арендодателю на счет, указанный в п. 4.2, пени в размере 0,1 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.1.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

6.1. Изменение условий настоящего Договора (кроме условия, предусмотренного п. 3.2.4) и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, а также при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.2, 3.2.11 и 3.2.13.

6.4. Настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательстве порядке.

**8. Прочие условия**

8.1. Приложение №1 и №2 подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в п. 1.1, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого помещения не являются основанием для снижения арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в п.1.1, а также текущем ремонте и реконструкции арендуемого помещения, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приемки передачи помещения.

8.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно, в двухнедельный срок после произошедших изменений, сообщить другой Стороне о данных изменениях.

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

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах первый экземпляр - Арендодателю, второй экземпляр – Арендатору, третий – Отделу, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.9. Настоящий договор заключается только с субъектами малого и среднего предпринимательства; организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», сроком аренды на 5 лет.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области**

Адрес: 303240, г. Дмитровск, ул. Советская, 84а.

**АРЕНДАТОР:**

К настоящему Договору прилагаются:

1) Приложение 1 (Акт приемки-передачи)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Начальник отдела по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

муниципальным имуществом (подпись)

Дмитровского района Орловской области м.п.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Абрамова

(подпись)

м.п.