Приложение №4

к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

имущества, относящегося к

муниципальной собственности района

(№ \_\_ по реестру Отдела)

г.Дмитровск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества – 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.

Арендатором выступает ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** именуемое в дальнейшем - Арендатор), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава.

Стороны договорились о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование – аренду, нежилое помещение, расположенное по адресу:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.2. Арендуемое помещение принадлежит Муниципальному образованию Дмитровский район Орловской области на праве собственности, номер и дата регистрации права: *57-01/03-2/2000- 025 от 04.12.2000 года.*

1. **Срок договора**

2.1. Настоящий Договор действует с\_\_\_\_\_20\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года включительно. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года и вносится на расчетный счет, указанный в п.4.1.1. настоящего договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды.

Руководствуясь п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что условия Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Договора Сторонами.

**3. Права и Обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору помещение, указанное в п.I.I. настоящего договора, по акту приемки-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах. 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 подписания настоящего Договора принять от Арендодателя помещение, указанное в п.I.I настоящего договора, по акту приемки-передачи.

3.2.2. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

3.2.4.В десятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договор на оплату услуг») с организациями поставляющими услуги (тепло и энергоснабжение).

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

3.2.6. 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.

3.2.7.Нести ответственность за выполнение требований пожарной безопасности в помещение, используемом по Договору.

3.2.8. Осуществлять уборку прилегающей к Арендуемым помещениям территории земельного участка.

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

3.2.10. 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.

3.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.12. Немедленно извещать арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендованному имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объектов.

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.

* 1. Арендодатель вправе:
     1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, получать Арендную плату и иные платежи, установленные Договором.
     2. При необходимости проводить проверку состояния механического и электрического оборудования, систем отопления и вентиляции, инженерно-технических систем, оборудования, коммуникаций и сооружений с целью недопущения технологических аварий в Арендуемых помещениях, предварительно уведомив об этом Арендатора письменно с указанием дня проверки и числа специалистов, которые прибудут для проведения указанных проверок, а Арендатор обязуется не чинить препятствий таким осмотрам.
     3. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора.
     4. Расторгнуть Договор в соответствии с положениями6 Договора.
     5. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, требовать от Арендатора возмещения ущерба, причиненного Арендуемому помещению.
  2. Арендатор вправе:

3.4.1. Технически укреплять Арендуемое помещение в порядке, предусмотренном статьей 8 Договора.

3.4.2. Пользоваться частью земельного участка, занятого зданием, в котором расположено Арендуемое помещение, в объеме, необходимом для использования Арендуемого помещения в соответствии с его назначением Самостоятельно устанавливать режим работы в Арендуемом помещении.

3.4.3. Устанавливать в Арендуемом помещении собственное оборудование, оргтехнику и иное имущество.

3.4.4. Устанавливать (по согласованию с Арендодателем) вывески, информационные указатели для определения местонахождения Арендатора и Арендуемого помещения и наружную рекламу в помещениях Арендодателя без какой-либо их дополнительной оплаты Арендодателю. Проводить в Арендуемом помещении рекламные акции.

3.4.5. Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечивать сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать режим внутренней охраны в Арендуемом помещении, а также устанавливать в Арендуемом помещении охранные системы и иные системы безопасности, необходимые, с точки зрения Арендатора, для надлежащей охраны Арендуемого помещения.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Согласно протокола №\_\_\_ об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы за указанное в п.I.I. настоящего договора помещение, составляет \_\_\_\_\_\_ рублей в месяц, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_ 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 уплачивается арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2. Внесение арендной платы производится за каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным. В случае, если законодательством Российской Федерации, субъекта РФ, органа местного самоуправления 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. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

4.4. 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.

4.5. Внесение арендной платы сверх суммы, предусмотренной настоящим Договором, в том числе после прекращения Договора, не является основанием его продления.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Ответственность Арендатора:

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

5.1.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.3., Арендатор обязан оплатить в районный бюджет 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.

5.1.4. В случае виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или Договором, произойдет гибель или повреждение Здания с оборудованием, Арендатор обязан возместить Арендодателям причиненные этим убытки.

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

6.1. Изменение условий настоящего Договора (кроме условия, предусмотренного п.4.2.) 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 пунктом 3 настоящего Договора.

6.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

6.5. Невыполнение условия п. 3.2.14 является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

6.6. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то 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 № 1подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений 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 помещений.

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 двух экземплярах первый экземпляр - Арендодателю, второй экземпляр – Арендатору.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

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

Адрес: 303240, г.Дмитровск, ул. Советская,84а, т.2-14-65

ИНН 5707002330, КПП 570701001

Управление федерального казначейства по Орловской области Отдел №7 по Дмитровскому району УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/с 03543007870)

Банк – Отделение Орел

БИК – 045402001

Сч – 40204810400000000058

АРЕНДАТОР: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К настоящему Договору прилагаются:

1. Приложение - Акт приемки-передачи.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Начальник отдела по

управлению муниципальным

имуществом Дмитровского района

Орловской области

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

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.

Приложение

к проекту договора аренды

имущества, относящегося к

муниципальной собственности района

(№\_\_ по реестру отдела)

от “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**А К Т**

приемки-передачи нежилого помещения

г. Дмитровск “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

В соответствии с договором аренды имущества, относящегося к муниципальной собственности района, (№\_\_ по реестру отдела) от \_\_\_\_\_20\_\_ года, Арендодатель передал в аренду Арендатору – ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,(именуемое в дальнейшем - Арендатор), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, следующее имущество:

Вид права: аренда.

Техническое состояние передаваемых помещений и оборудования: пригодно для использования.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Начальник отдела по

управлению муниципальным

имуществом Дмитровского района

Орловской области

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

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.