*(Проект договора)*

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 г. город Устюжна

**Комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области,** действующий на основании Положения о комитете по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области, утвержденного решением Земского собрания Устюженского муниципального округа Вологодской области от 24.11.2022 г. № 59**,** **в лице специалиста по земельным вопросам комитета по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области Черемисиной Светланы Александровны**, действующей на основании приказа комитета по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области от 16.01.2023 г. № 3, именуемый в дальнейшем, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. **«Арендодатель»** предоставляет, а **«Арендатор»** принимает во временное владение и пользование без права наследования объекты недвижимого имущества, являющиеся собственностью Устюженского муниципального округа Вологодской области: Здание с кадастровым номером 35:19:0310002:119, общей площадью 671,6 кв. м., назначение: нежилое, этажность – 1, в том числе подземных 0, и расположенный под объектом недвижимости земельный участок с кадастровый номером 35:19:0310002:205, общей площадью 3 508 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: бытовое обслуживание, расположенного по адресу: Вологодская область, Устюженский район, пос. Даниловское, ул. Центральная, д. 12а (далее - Имущество).

 Ограничение (обременение): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: 1) Граница защитной зоны объекта культурного наследия, реестровый номер границы: 35.19.2.167.

1.2. Изменения условий договора, дополнения в договор, расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, которые рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные **«Арендатором»,** возмещению не подлежат.

1.5. Если состояние возвращаемого имущества по окончанию договора хуже принятого по акту, то **«Арендатор»** возмещает **«Арендодателю»** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. Все споры, возникающие между сторонами при заключении, расторжении, изменении, исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом Вологодской области.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет определяется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года включительно.

**3. Обязанности сторон**

3.1. **«Арендодатель»** обязан:

3.1.1. передать имущество **«Арендатору»** по акту приема-передачи.

3.1.2. предупредить **«Арендатора»** о выявленных (при осмотрах) изменениях конструкций имущества.

3.2. **«Арендатор»** обязан:

3.2.1. принять имущество от **«Арендодателя»** по акту приема-передачи;

3.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Имущества Сторонами обратиться в соответствующие организации для заключения договора на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

3.2.3. содержать арендуемое имущество в полной исправности и образцовом состоянии;

3.2.4. беспрепятственно допускать представителей **«Арендодателя»** в арендуемое имущество для осуществления проверок использования арендуемого имущества;

3.2.5. беспрепятственно обеспечить доступ к имуществу.

3.2.6. не производить никаких перепланировок и (или) переоборудования арендуемого имущество, вызываемых потребностью **«Арендатора»,** без письменного разрешения **«Арендодателя»;**

3.2.7. регулярно за свой счет производить текущее содержание имущества, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендуемого имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать имущество и все инженерные сети в исправном состоянии;

3.2.8. производить за свой счет капитальный ремонт арендуемого имущество по согласованию с **«Арендодателем».** После проведения капитального ремонта, независимо от его вида (полный, частичный, замена конструктивных элементов), произвести за счет собственных средств инвентаризацию имущества с внесением изменений в технический и кадастровый паспорт;

3.2.9. не позднее, чем за месяц письменно сообщить **«Арендодателю»** о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении и сдать имущество **«Арендодателю»** по акту приема-передачи в исправном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания акта приема-передачи (оплату арендной платы производить до момента подписания акта приема-передачи);

3.2.10. не сдавать имущество, как в целом, так и частично в субаренду.

3.2.11. обеспечить проведение за счет собственных средств уборки территории,

прилегающей к арендуемому имуществу;

3.2.12. по истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении, передать безвозмездно **«Арендодателю»** затраты на реконструкцию, перепланировку, устройство входных групп, и все произведенные в арендуемого имущества перестройки и улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда от конструкций имущества;

3.2.13. не использовать арендуемое имущество, а также права на него, в качестве залога, вклада, не передавать имущество в безвозмездное пользование. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам;

3.2.14. в случае освобождения **«Арендатором»** имущества в неудовлетворительном состоянии до прекращения срока договора аренды или в связи с его окончанием, **«Арендатор»** обязан оплатить **«Арендодателю»** сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта имущества;

3.2.15. самостоятельно за свой счет устранять аварии на всех инженерных системах внутри арендуемого имущества;

3.2.16. обеспечить противопожарную безопасность арендуемых площадей в соответствии с требованиями Госпожнадзора МЧС РФ;

3.2.17. установить вывеску, содержащую информационные сведения нерекламного характера **«Арендатора»,** в установленном законодательством порядке;

3.2.18. по требованию **«Арендодателя»** расторгнуть договор и освободить арендуемое имущество в связи с аварийным состоянием несущих конструкций;

3.2.19. при изменении регистрации местожительства, прекращении предпринимательской деятельности \ юридического адреса, адреса местонахождения, изменения наименования, банковских реквизитов, реорганизации и ликвидации **«Арендатора»** в недельный срок письменно уведомить об этом **«Арендодателя»;**

3.2.20. в двухмесячный срок с момента заключения настоящего договора аренды за счет собственных средств застраховать риск утраты (гибели) арендованного имущества с аккредитованной страховой компанией в пользу арендодателя (выгодоприобретателя) на весь срок аренды;

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. **Размер ежегодной арендной платы** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанные в пункте 1 настоящего договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек** (без НДС) и не подлежит изменению в течение всего срока действия договора.

**Арендная плата в месяц (без НДС) –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек.**

4.2. За указанные в пункте 1 настоящего договора имущество **«Арендатор»** производит оплату аренды за текущий месяц не позднее 10-го числа текущего месяца по следующим реквизитам: УФК по Вологодской области (комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа) л.с. 04303227770, отделение Вологда/УФК по Вологодской области г. Вологда, ИНН 3520009894, КПП 352001001, БИК 011909101, р/сч. 03100643000000013000, КБК 54211105074140000120, ОКТМО 19550000, кор.счет. 40102810445370000022.. Расчет арендной платы производится без учета налога на добавленную стоимость. Налоги от указанной суммы, в том числе налог на добавленную стоимость на арендную плату, в размерах, установленных законодательством, **«Арендатор»** самостоятельно перечисляет на расчетные счета соответствующих уровней бюджетов.

4.3. За использование имущества не по назначению, а также при использовании имущества и прав на них в качестве залога, вклада, при передаче имущества в безвозмездное пользование, при передаче прав и обязанностей по настоящему договору другим лицам **«Арендодателя»** **«Арендатор»** уплачивает в местный бюджет штраф равный 5-кратному размеру месячной арендной платы, действующей на дату установления нарушения.

4.4. В случае не внесения **«Арендатором»** платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ в день с просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная с 11-го числа текущего месяца, перечисляемые в местный бюджет.

4.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает **«Арендатора»** от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

4.6. **«Арендатор»** дополнительно самостоятельно оплачивает (возмещает) стоимость эксплутационных услуг, стоимость потребляемой электроэнергии, теплоэнергии, а также любые другие затраты, связанные с эксплуатацией, содержанием и охраной арендуемое имущества.

**5. Досрочное расторжение договора**

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон до окончания его срока.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а **«Арендатор»** выселению по требованию **«Арендодателя»** в случаях:

5.2.1. при использовании имущества (в целом или частично) не по назначению или сдаче их (в целом или частично) в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя»**;

5.2.2. если **«Арендатор»** умышленно или по халатности ухудшает состояние имущества, не проводит текущий или капитальный ремонты, предусмотренные настоящим договором аренды;

5.2.3. если **«Арендатор»** более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату;

5.2.4 в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущества в интересах общества по решению органов местного самоуправления Устюженского муниципального района могут быть изъяты у **«Арендатора»** в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды;

5.2.5. если **«Арендатор»** в месячный срок с момента подписания договора аренды не заключил какого-либо из договоров с предприятиями либо с иной организацией, оказывающим (ей) услуги по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, аварийному обслуживанию, вывозке мусора и другим услугам;

5.2.6. если «**Арендатор»** уклоняется от принятия имущества и подписания акта приема-передачи;

5.2.7. если **«Арендатор»** произвел передачу права аренды имущества или их части в качестве вклада, залога, передал арендуемый имуществом в безвозмездное пользование либо передал свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам;

5.2.8. если **«Арендатор»** не обеспечивает проведение за счет собственных средств уборки территории, прилегающей к арендуемому имуществу;

5.2.9. в случае ликвидации **«Арендатора»;**

5.2.10. в связи с аварийным состоянием имущества;

5.2.11. если без письменного разрешения **«Арендодателя**» произвел переоборудование арендуемого имущества, вызванных потребностью **«Арендатора»;**

5.2.12. если **«Арендатор»** не производит оплату эксплуатационных расходов на основании договора с соответствующей организацией, обеспечивающей эксплуатацию имущества;

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Вологодской области.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.3.Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**8. Прочие условия**

8.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

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

8.5. Арендодатель имеет право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

8.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора находится у Арендодателя, один экземпляр Договора находится у Арендатора, один экземпляр Договора – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области..

8.8. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора.

**9. Юридические адреса сторон и номера телефонов:**

**«Арендодатель»: Арендатор:**

**Комитет по управлению имуществом**

**администрации Устюженского**

**муниципального округа Вологодской области**

Адрес: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна

 ул. Карла Маркса, д. 5

Телефон: (817-37) 2-21-57, 2-19-38

ОГРН 1223500014968

ИНН 3520009894 КПП 352001001

Отделение Вологда Банка России //

УФК по Вологодской области, г.Вологда

р/с 03100643000000013000

к/с 40102810445370000022

БИК 011909101

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»****Комитет по управлению имуществом****администрации Устюженского муниципального округа**Специалист по земельным вопросамкомитета по управлению имуществомадминистрации Устюженского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Черемисина  МП | **«Арендатор»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП |  |

АКТ

приёма - передачи

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

На основании договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ произведён осмотр недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Устюженского муниципального округа Вологодской области – Здание с кадастровым номером 35:19:0310002:119, общей площадью 671,6 кв. м., назначение: нежилое, этажность – 1, в том числе подземных 0, , и расположенный под объектом недвижимости земельный участок с кадастровый номером 35:19:0310002:205, общей площадью 3 508 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: бытовое обслуживание, ограничение (обременение): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: 1) Граница защитной зоны объекта культурного наследия, реестровый номер границы: 35.19.2.167.

В момент приёмки (передачи) Имущество находится по адресу:

Вологодская область, Устюженский район, пос. Даниловское, ул. Центральная, д. 12а.

Капитального ремонта Имущества не требуется.

Претензий к Имуществу передачи принимающая сторона не имеет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Передал:От имени АрендодателяКомитет по управлению имуществомадминистрации Устюженского муниципального округа Вологодской областиСпециалист по земельным вопросамкомитета по управлению имуществомадминистрации Устюженского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Черемисина  МП | Принял:От имени Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП |  |