Проект договора аренды

недвижимого муниципального имущества № \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года г. Славянск-на-Кубани

Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации муниципального образования Славянский район, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения (Устава), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

Арендодатель передает в аренду Арендатору муниципальное имущество – нежилые помещения площадью \_\_\_ кв. м, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, на 11 месяцев до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Предмет и срок Договора

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество – нежилые помещения площадью \_\_\_ кв. м, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Нежилые помещения, указанные в приложении № 1 (не приводится) к настоящему Договору, переданы Арендатору по акту приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Площадь передаваемых в аренду нежилых помещений составляет \_\_\_ кв. м.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

3.1.2. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.3. В десятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора Арендатору заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем - договор на оплату услуг) на срок, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.1.4. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором, в том числе и в судебном порядке.

3.1.5. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания арендуемого имущества в надлежащем состоянии.

3.1.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.7. После прекращения действия настоящего Договора принять от Арендатора муниципальное имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

3.2.2. Перечислять ежемесячную арендную плату, указанную в пункте 4.1 настоящего Договора, в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

3.2.5. Нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.6. Производить за свой счет капитальный ремонт предоставляемых в аренду помещений, предварительно согласовав с Арендодателем объем и вид работ.

3.2.7. Не осуществлять действия, влекущие обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, в том числе не сдавать арендуемые помещения в субаренду, не вносить в качестве вклада в совместную деятельность без согласия арендодателя.

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

3.2.9. Обеспечить противопожарную безопасность арендуемому имуществу, нести ответственность за противопожарную безопасность.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Сумма годовой арендной платы, сложившаяся по результатам аукциона составила \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без НДС. Сумма ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость за указанное в пункте 2.1 настоящего Договора муниципальное имущество составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, установленном законодательством РФ о налогах и сборах.

4.2. Ежемесячная арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пеня, установленная настоящим Договором, в полном объеме перечисляются Арендатором на следующие реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Перечисление ежемесячной арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, производится Арендатором за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца.

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, производится Арендатором до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального образования Славянский район пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора, заключения договора на новый срок

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением (соглашением).

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

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9 настоящего Договора.

6.4. Предложения по досрочному прекращению настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются соглашением.

6.5. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего Договора, действие настоящего Договора прекращается.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Краснодарского края в установленном действующим законодательством РФ порядке.

8. Прочие условия

8.1. Приложение № 1, (не приводится) к настоящему Договору подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора на капитальный ремонт имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, а также на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемых помещений не являются основанием для снижения размера арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором при капитальном ремонте здания, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, а также текущем ремонте и реконструкции (изменении) арендуемых помещений, возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях.

8.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

а) приложение № 1 (акт приема-передачи нежилых помещений) (не приводится);

б) приложение № 2 (расчет арендной платы) (не приводится).

От Арендодателя: От Арендатора:

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

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

(ФИО) (ФИО)

М.П. М.П.