Приложение № 2

к аукционной документации

***ПРОЕКТ в отношении лота № 1***

**Д О Г О В О Р №**

**аренды муниципального недвижимого имущества (ЛОТ № 1)**

г. Катав-Ивановск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района**, в дальнейшем **«Арендодатель»**, **в лице председателя Комитета Егорова Юрия Дмитриевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **в дальнейшем** **«Арендатор»,** с другой стороны, заключили настоящий **Договор о нижеследующем**:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен на основании итогового протокола конкурсной комиссии по продаже права аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Катав-Ивановского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер, дата протокола)

1.2. **«Арендодатель»** передает, а **«Арендатор»** принимает в аренду муниципальное имущество – **Нежилое помещение общей площадью 59,7 кв.м., кадастровый номер 74:10:0422007:678, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Ст. Разина, 20, помещение 132, этаж: 1** для свободного назначения.

1.3. В своей деятельности по исполнению определенных настоящим Договором обязательств, стороны руководствуются требованиями настоящего Договора, а так же действующим законодательством.

1.4. Сдача в аренду муниципального имущества не влечет право собственности на него.

1.5. Если муниципальное имущество, сданное в аренду, выбывает из эксплуатации ранее полного амортизационного срока службы по вине «Арендатора», то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Арендуемое помещение может сдаваться в субаренду только с согласия «Арендодателя».

1.7. **Договор заключен сроком на 5 (пять) лет с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2028 г.**

**2. ПРАВА ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего договора.

2.1.2. Предпринимать все законные меры и действия в целях исполнения Арендатором условий настоящего договора.

**2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора в 3-х дневный календарный срок, с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи (приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

2.2.2. Предоставить муниципальное имущество по его фактическому техническому состоянию на момент передачи по акту приема-передачи.

2.2.3. В десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся объекта аренды.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение трех календарных дней с момента подписания настоящего договора принять в пользование муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.3.2. Использовать арендуемое муниципальное имущество исключительно в целях, указанных в п. 1.2 настоящего договора.

2.3.3. Принимать исчерпывающие меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность муниципального имущества.

2.3.4. Содержать муниципальное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий, капитальный ремонт, нести расходы по содержанию муниципального имущества, их страхование, включая страхование своей гражданской ответственности, а так же расходы, связанные с его эксплуатацией.

2.3.5. В установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы.

2.3.6. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принять необходимые меры к их устранению.

2.3.7. Получить в установленном законом порядке все необходимые разрешительные и лицензионные документы, необходимые для эксплуатации имущества.

2.3.8. Заключить в месячный срок договора, с организациями обеспечивающие оказание коммунальных услуг.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем возврате муниципального имущества при досрочном его расторжении.

2.3.10. При прекращении действия настоящего договора возвратить муниципальное имущество в 3 (трех) дневный календарный срок с момента прекращения настоящего договора.

2.3.11. По окончании срока действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан возвратить муниципальное имущество Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. На получение имущества в состоянии, позволяющем нормальное использование в соответствии с целевым и функциональным назначением.

2.4.2. Самостоятельно использовать полученные от использования имущества прибыль, плоды, продукцию и доходы в соответствии с действующим законодательством.

2.4.3. Досрочно расторгать договор в установленном порядке, предупредив об этом Комитет не позднее чем за 2 месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

**2.5. Арендатор не вправе:**

2.5.1. Передавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду или пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.5.2. Предоставлять муниципальное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За использование имущества «Арендатор» уплачивает годовую арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без учета НДС (в месяц – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета НДС.

3.2.Арендная плата вносится ежемесячно до 15 числа текущего месяца, путем перечисления сумм на счет: **ИНН 7410001770, КПП 745701001, УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044 РБ), счет 40102810645370000062, банк получателя: Отделение Челябинск Банка России // УФК по Челябинской области г. Челябинск, счет № 03100643000000016900, БИК 017501500, КБК 55911105075050000120, код ОКТМО 75629101.**

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

3.3. Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

3.4. Датой оплаты арендных платежей считается дата зачисления на лицевой счет Арендодателя.

3.5. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга по арендной плате и пени.

3.6. Размер арендной платы заключенного договора не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.7. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 3.1 настоящего договора. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

3.8. Арендатор вносит арендную плату по настоящему договору в полном объеме без каких-либо вычетов. Обязательство вносить арендную плату не зависит от других положений, содержащихся в настоящем договоре, и прекращается только полным его исполнением, даже в случае прекращения действия настоящего договора по любым основаниям, в том числе досрочно.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неуплаты полностью или частично арендной платы в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает пеню в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2. «Арендатор» несет ответственность за гибель и повреждение нежилого помещения в период действия настоящего Договора.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**5. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.2. Договор может быть расторгнут в любой срок по соглашению сторон.

5.3. Договор считается расторгнутым, если по вине Арендатора не принято Имущество по акту приема-передачи в срок, предусмотренный п. 2.3.1 настоящего Договора.

5.4. Договор расторгается по требованию Арендодателя в случаях:

5.4.1. При использовании Имущества (в целом или его части) не в соответствии с Договором.

5.4.2. В случае сдачи Имущества (в целом или его части) в субаренду или использование Имущества для совместной деятельности без письменного разрешения Арендодателя.

5.4.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

5.5. Договор прекращает свое действие по инициативе Арендатора с момента письменного обращения к Арендодателю, если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.6. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п. 3.2. настоящего договора в течение 2 месяцев подряд, считается, что он, на основании п. 3 ст.450 ГК РФ, в одностороннем порядке отказался от исполнения договора. В этом случае Арендатор обязан в течение 15 дней после письменного уведомления Арендодателя оплатить задолженность и освободить Имущество. В случае неисполнения данного требования Арендатор обязан уплатить дополнительно неустойку в размере 25% годовой арендной платы и освободить занимаемое Имущество в принудительном порядке без оплаты произведенных улучшений.

5.7. При отсутствии письменного обращения Арендатора о намерении продлить Договор за один месяц до окончания срока его действия, договор считается прекратившим свое действие по инициативе Арендатора.

5.8. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить объект. По истечении 30 дней с момента получения извещения Арендатором договор считается расторгнутым.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен только по взаимному согласию сторон, оформляемое в письменной форме, подписываемое обеими сторонами.

6.2.Споры, разногласия, связанные с условиями настоящего Договора, решаются по согласованию Сторон, при невозможности достичь соглашения – в Арбитражном суде Челябинской области.

6.3.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Арендодатель:** Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, 456110, Челябинская обл., г.Катав-Ивановск, ул.Степана Разина, д.45, тел.8 (35147) 2-30-77

ОГРН 1027400756756; ИНН 7410001770, КПП 745701001; БИК 017501711

**Арендатор:**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

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

**М.П. М.П.**

Приложение № 1

к договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи муниципального недвижимого имущества**

г. Катав-Ивановск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района**, в дальнейшем **«Арендодатель»**, **в лице председателя Комитета Егорова Юрия Дмитриевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, подписали настоящий АКТ о том, что **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает следующее муниципальное имущество:

– **Нежилое помещение общей площадью 59,7 кв.м., кадастровый номер 74:10:0422007:678, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Ст. Разина, 20, помещение 132, этаж: 1**, для свободного назначения.

Вышеуказанное муниципальное имущество передано и принято без каких либо замечаний и претензий.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

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

**М.П. М.П.**