Приложение № 4

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_ (Лот № 1)**

**аренды части нежилого помещения муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А**

р.п. Средний «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Среднинского городского поселения Усольского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Среднинского муниципального образования, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Протоколом аукциона от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное возмездное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество): *нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 17,9 кв.м. (1 этаж, Приложение № 2 к настоящему договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании:*

*Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А.*

*Основные конструктивные элементы здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены– кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

1.2. Имущество расположено в составе нежилого здания, которое является объектом муниципальной собственности и принадлежит Арендодателю на основании свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2005г. № 1053819034312.

1.3. Цель использования имущества: помещение свободного назначения.

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, существующих ограничений (обременений) права не имеет.

1.6. Имущество не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), подлежащим государственной охране.

1.7. Срок аренды устанавливается: с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2022 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_2027 г.

1.8. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается незаключенным.

1.9. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемыми частями настоящего договора, несет Арендатор.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль соблюдения условий договора и пользования имуществом.

2.1.2. Осуществлять осмотр имущества, инженерных систем и оборудования в целях проверки санитарно-технического и противопожарного состояния.

Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателя в присутствии представителя Арендатора в рабочее время без нарушения нормального режима деятельности Арендатора.

2.1.3. В экстренных ситуациях и/или при угрозе их возникновения (авария, пожар, наводнение, протечки, иные аварийные и чрезвычайные ситуации, несанкционированный доступ третьих лиц и т.д.) в любое время и без какого-либо предупреждения входить в имущество в присутствии представителя Арендатора либо сотрудника охраны имущества.

2.1.4. Давать Арендатору обязательные для исполнения указания и письменные предписания об устранении выявленных нарушений, касающихся пользования имуществом в соответствии с условиями договора. Фиксация фактов нарушений может быть осуществлена путем составления акта с участием представителя Арендатора и/или с Приложением соответствующих фотоматериалов.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии, соответствующем целям его использования и условиям договора, в течение 3 (трех) календарных дней, с даты заключения договора (Приложение № 1 к договору).

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

2.2.2. Уведомлять Арендатора о предстоящем пересмотре размера арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного имущества с согласия Арендодателя и с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью. Арендатор вправе при расторжении договора, либо по окончанию срока действия договора демонтировать отделимые улучшения.

2.3.2. По согласованию с Арендодателем, демонтировать отделимые улучшения и иное установленное Арендодателем оборудование, препятствующие использованию имущества по назначению, своими силами и за свой счет в установленный срок.

2.3.3. Застраховать за свой счет, имущество от гибели и нанесения ущерба в результате стихийных бедствий, пожара и умышленных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель. Страховая сумма определяется на основании оценочной стоимости имущества, оценка производится за счет Арендатора.

2.3.4. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять арендованное 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 распоряжаться каким-либо иным способом.

2.3.5. Произвести капитальный ремонт имущества за свой счет с обязательным согласованием с Арендодателем сроков и сметы на выполнение работ по капитальному ремонту имущества.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять имущество по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней, с даты заключения договора.

2.4.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с его назначением и условиями договора.

2.4.3. Своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату) в соответствии с условиями договора.

2.4.4. Заключить в течение 30 (тридцати) дней договоры с поставщиками услуг, связанных с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества, в том числе: отопление, вывоз мусора, электрическая энер­гия, аварийное техническое обслуживание и другие услуги, необходимые для содержания и текущей эксплуатацией арендуемого имущества.

2.4.5. Производить за свой счет текущий ремонт имущества.

2.4.6. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, требования пожарной безопасности и электробезопасности, а также выполнять предписания органов государственного контроля (надзора).

2.4.7. Не позднее 5 (пяти) календарных дней, с даты подписания Акта приема-передачи имущества, назначить лицо, ответственное за поддержание имущества в исправном состоянии и обеспечение соблюдения требований, изложенных в пункте 2.4.6., и в письменном виде известить об этом Арендодателя.

2.4.8. Нести ответственность единолично и в полном объеме перед соответствующими органами государственного контроля (надзора) за нарушение требований, изложенных в пункте 2.4.6., а также в случаях несоблюдения правил охраны труда, техники безопасности, нарушения правил режима объекта, запрета курения табака на объекте Арендодателя.

2.4.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии и нести расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества.

2.4.10. В экстренных ситуациях и/или при угрозе их возникновения (авария, пожар, наводнение, протечки, иные аварийные и чрезвычайные ситуации, несанкционированный доступ третьих лиц и т.д.) обеспечить Арендодателю и уполномоченным лицам соответствующих компетентных органов круглосуточный доступ на имущество.

2.4.11. Извещать Арендодателя о наличии признаков аварийного состояния имущества и/или инженерных систем и оборудования, а также об авариях или других происшествиях, в результате которых может быть нанесен ущерб имуществу и иному имуществу Арендодателя и/или третьих лиц, и своевременно принимать меры, необходимые для их предотвращения.

2.4.12. В случае возникновения аварии внутренних инженерных систем и оборудования по вине Арендатора принять необходимые меры к устранению аварии и ее последствий за свой счет.

2.4.13. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования имущества, связанных с деятельностью Арендатора и изменяющих функциональное назначение имущества, без письменного разрешения Арендодателя. В случае проведения несанкционированных перепланировок, реконструкций Арендатор обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной Арендодателем.

2.4.14. Возместить Арендодателю официально предъявленные органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими уполномоченными надзорными органами штрафы и исполнить предписания, в связи с выявленными нарушениями Арендатора.

2.4.15. При прекращении договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, не позднее последнего дня пользования имуществом по акту приема-передачи. Имущество считается возвращенным Арендодателю, с даты подписания акта приема-передачи.

2.4.16. Сообщить письменно Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество по акту приема-передачи в исправ­ном состоянии с учетом нормального износа. Если имущество по окончанию срока действия или расторжения договора сдаётся с неисправностями, Арендатор обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной Арендодателем.

2.4.17. Передать по истечении срока договора или при досрочном его расторжении Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда от конструкций имущества.

2.4.18. В течение 3 (трех) календарных дней сообщить Арендодателю об изменении юридического и почтового адреса.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовой размер арендной платы определен на основании Протокола аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2022 г. и устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без учета НДС.

3.2. Размер ежемесячного платежа устанавливается в размере 1/12 арендной платы по договору и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_копеек, без учета НДС. Оплата производится по следующим реквизитам:

665475, Россия, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, **ул.** 3-я Степная, д. 1А.

Адрес и банковские реквизиты: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А, ИНН – 3819015887, КПП – 385101001, ОГРН 1053819034312, ОКТМО – 25640160, л/с – 04343011340 ОТДЕЛЕНИЕ Иркутск Банка России // УФК по Иркутской области г. Иркутск, номер казначейского счета – 03100643000000013400, номер банковского счета – 40102810145370000026, БИК – 012520101, КБК 90111105075131000120.

3.3. Сумму НДС Арендатор перечисляет самостоятельно отдельным платежом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

3.4. Арендная плата за текущий месяц вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

3.5. Арендная плата считается внесенной с момента фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

3.6. Расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества (в т.ч. коммунальные услуги), проведением текущего ремонта имущества, страхованием имущества не входят в расчёт арендной платы.

3.7. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

3.8. Порядок пересмотра арендной платы:

3.8.1. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.8.2. Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Об изменениях арендной платы на коэффициент инфляции Арендодатель извещает Арендатора письменно (без оформления этого изменения дополнительным соглашением), в том числе извещением, направленным по электронной почте. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

3.9. Неиспользование имущества после заключения Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.

3.10. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока дает Арендодателю право требовать расторжения Договора в судебном порядке согласно пункту 2 статьи 450 и пункту 3 части 1 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом Арендатор не освобождается от оплаты аренды и пени за каждый день просрочки, начисленной до расторжения Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невозвращения, либо несвоевременного возвращения арендуемого имущества Арендодателю, Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки и пени в размере, равном одной трехсотой учетной ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ.

4.3. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, изменения первоначального вида, несоответствующего техническим данным арендуемого имущества, таковые должны быть устранены Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных ему убытков.

4.5. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

4.6. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней после их начала.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника имущества не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

5.3. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон.

5.4. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

5.4.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

5.4.2. Существенно ухудшает имущество;

5.4.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.4.4. По другим основаниям в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.5. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.5.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.5.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

5.5.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

5.5.4. По другим основаниям в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.6. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении об отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется посредством почтовой связи Арендатору по указанному им в Договоре адресу заказным письмом и считается полученным Арендатором по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с исполнением (изменением, расторжением) договора, стороны стремятся разрешить путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме. Претензия направляется в адрес (местонахождения) адресата, указанный в договоре, с использованием любых доступных средств связи, позволяющих контролировать получение информации лицом, которому она направлена, (почтовым отправлением, телеграммой, телефонограммой, факсимильной связью, по электронной почте, и т.д.) либо вручением адресату под расписку.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и дать ответ на претензию в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения.

6.4. В случае получения заявителем претензии и отказа в добровольном удовлетворении требований другой стороной, либо неполучения ответа на претензию, спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом Иркутской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и один – в орган государственной регистрации.

7.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и скреплены печатями (при наличии печатей).

7.3. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга об изменении сведений о них, содержащихся в разделе 9 договора.

7.4. Договор не предполагает перехода права собственности на имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия договора аренды и срока фактического пользования этим имуществом.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – Схема поэтажного плана (1 этаж)

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района**  **Иркутской области**  Юридический и почтовый адрес:  665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А  e-mail: admsred@mail.ru  сайт: http://srednyadm.ru/  тел: 89025760245  УФК по Иркутской области (Администрация городского поселения Среднинского муниципального образования, л/с – 04343011340)  ИНН 3819015887  КПП 385101001  ОГРН – 1053819034312  ОКТМО – 25640160  Банковские реквизиты:  номер казначейского счета – 03100643000000013400  номер банковского счета – 40102810145370000026  БИК 012520101  КБК 90111105075131000120  ОТДЕЛЕНИЕ Иркутск Банка России // УФК по Иркутской области г. Иркутск  Глава Среднинского городского поселения Усольского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Адрес (фактическое место нахождения):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКВЭД \_\_\_\_;  ОКПО \_\_\_\_\_;  Р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  кор/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 1**

к договору аренды №\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

р.п. Средний «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Семёновой Марины Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые в Стороны, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. составили настоящий акт приема-передачи имущества:

Арендодатель передает, а Арендатор, принимает во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество):

*нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 17,9 кв.м. (1 этаж, приложение № 2 к настоящему договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании:*

*Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А*

*Об основных конструктивных элементах здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены – кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

2. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанных помещений Арендодателем в аренду Арендатору.

3. Претензий по техническому состоянию конструкций и внешнему виду отделки Арендатор к Арендодателю не имеет.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в 2-х экземплярах: один – для Арендодателя, второй – для Арендатора.

**Передал: Принял:**

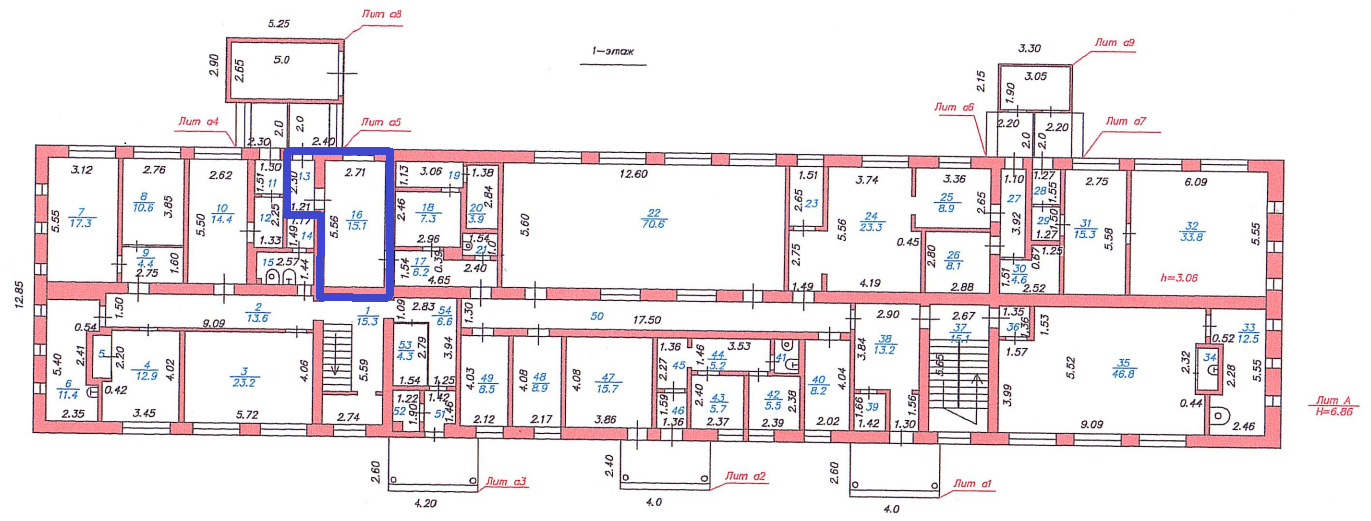
|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

Приложение № 2

к Договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Схема поэтажного плана (1 этаж)



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности) | | | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности) | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |
|  | | |  | |
|  |  | |  | |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_ (лот № 2)**

**аренды части нежилого помещения муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А**

р.п. Средний «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Среднинского городского поселения Усольского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Среднинского муниципального образования, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Протоколом аукциона от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное возмездное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество): *нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 56,1 кв.м. (1 этаж, Приложение № 2 к настоящему договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании:*

*Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А.*

*Основные конструктивные элементы здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены– кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

1.2. Имущество расположено в составе нежилого здания, которое является объектом муниципальной собственности и принадлежит Арендодателю на основании свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2005г. № 1053819034312.

1.3. Цель использования имущества: помещение свободного назначения.

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, существующих ограничений (обременений) права не имеет.

1.6. Имущество не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), подлежащим государственной охране.

1.7. Срок аренды устанавливается: с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2022 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_2027 г.

1.8. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается незаключенным.

1.9. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемыми частями настоящего договора, несет Арендатор.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль соблюдения условий договора и пользования имуществом.

2.1.2. Осуществлять осмотр имущества, инженерных систем и оборудования в целях проверки санитарно-технического и противопожарного состояния.

Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателя в присутствии представителя Арендатора в рабочее время без нарушения нормального режима деятельности Арендатора.

2.1.3. В экстренных ситуациях и/или при угрозе их возникновения (авария, пожар, наводнение, протечки, иные аварийные и чрезвычайные ситуации, несанкционированный доступ третьих лиц и т.д.) в любое время и без какого-либо предупреждения входить в имущество в присутствии представителя Арендатора либо сотрудника охраны имущества.

2.1.4. Давать Арендатору обязательные для исполнения указания и письменные предписания об устранении выявленных нарушений, касающихся пользования имуществом в соответствии с условиями договора. Фиксация фактов нарушений может быть осуществлена путем составления акта с участием представителя Арендатора и/или с Приложением соответствующих фотоматериалов.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии, соответствующем целям его использования и условиям договора, в течение 3 (трех) календарных дней, с даты заключения договора (Приложение № 1 к договору).

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

2.2.2. Уведомлять Арендатора о предстоящем пересмотре размера арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного имущества с согласия Арендодателя и с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью. Арендатор вправе при расторжении договора, либо по окончанию срока действия договора демонтировать отделимые улучшения.

2.3.2. По согласованию с Арендодателем, демонтировать отделимые улучшения и иное установленное Арендодателем оборудование, препятствующие использованию имущества по назначению, своими силами и за свой счет в установленный срок.

2.3.3. Застраховать за свой счет, имущество от гибели и нанесения ущерба в результате стихийных бедствий, пожара и умышленных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель. Страховая сумма определяется на основании оценочной стоимости имущества, оценка производится за счет Арендатора.

2.3.4. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять арендованное 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 распоряжаться каким-либо иным способом.

2.3.5. Произвести капитальный ремонт имущества за свой счет с обязательным согласованием с Арендодателем сроков и сметы на выполнение работ по капитальному ремонту имущества.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять имущество по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней, с даты заключения договора.

2.4.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с его назначением и условиями договора.

2.4.3. Своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату) в соответствии с условиями договора.

2.4.4. Заключить в течение 30 (тридцати) дней договоры с поставщиками услуг, связанных с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества, в том числе: отопление, вывоз мусора, электрическая энер­гия, аварийное техническое обслуживание и другие услуги, необходимые для содержания и текущей эксплуатацией арендуемого имущества.

2.4.5. Производить за свой счет текущий ремонт имущества.

2.4.6. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, требования пожарной безопасности и электробезопасности, а также выполнять предписания органов государственного контроля (надзора).

2.4.7. Не позднее 5 (пяти) календарных дней, с даты подписания Акта приема-передачи имущества, назначить лицо, ответственное за поддержание имущества в исправном состоянии и обеспечение соблюдения требований, изложенных в пункте 2.4.6., и в письменном виде известить об этом Арендодателя.

2.4.8. Нести ответственность единолично и в полном объеме перед соответствующими органами государственного контроля (надзора) за нарушение требований, изложенных в пункте 2.4.6., а также в случаях несоблюдения правил охраны труда, техники безопасности, нарушения правил режима объекта, запрета курения табака на объекте Арендодателя.

2.4.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии и нести расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества.

2.4.10. В экстренных ситуациях и/или при угрозе их возникновения (авария, пожар, наводнение, протечки, иные аварийные и чрезвычайные ситуации, несанкционированный доступ третьих лиц и т.д.) обеспечить Арендодателю и уполномоченным лицам соответствующих компетентных органов круглосуточный доступ на имущество.

2.4.11. Извещать Арендодателя о наличии признаков аварийного состояния имущества и/или инженерных систем и оборудования, а также об авариях или других происшествиях, в результате которых может быть нанесен ущерб имуществу и иному имуществу Арендодателя и/или третьих лиц, и своевременно принимать меры, необходимые для их предотвращения.

2.4.12. В случае возникновения аварии внутренних инженерных систем и оборудования по вине Арендатора принять необходимые меры к устранению аварии и ее последствий за свой счет.

2.4.13. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования имущества, связанных с деятельностью Арендатора и изменяющих функциональное назначение имущества, без письменного разрешения Арендодателя. В случае проведения несанкционированных перепланировок, реконструкций Арендатор обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной Арендодателем.

2.4.14. Возместить Арендодателю официально предъявленные органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими уполномоченными надзорными органами штрафы и исполнить предписания, в связи с выявленными нарушениями Арендатора.

2.4.15. При прекращении договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, не позднее последнего дня пользования имуществом по акту приема-передачи. Имущество считается возвращенным Арендодателю, с даты подписания акта приема-передачи.

2.4.16. Сообщить письменно Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество по акту приема-передачи в исправ­ном состоянии с учетом нормального износа. Если имущество по окончанию срока действия или расторжения договора сдаётся с неисправностями, Арендатор обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной Арендодателем.

2.4.17. Передать по истечении срока договора или при досрочном его расторжении Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда от конструкций имущества.

2.4.18. В течение 3 (трех) календарных дней сообщить Арендодателю об изменении юридического и почтового адреса.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовой размер арендной платы определен на основании Протокола аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2022 г. и устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без учета НДС.

3.2. Размер ежемесячного платежа устанавливается в размере 1/12 арендной платы по договору и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_копеек, без учета НДС. Оплата производится по следующим реквизитам:

665475, Россия, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, **ул.** 3-я Степная, д. 1А.

Адрес и банковские реквизиты: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А, ИНН – 3819015887, КПП – 385101001, ОГРН 1053819034312, ОКТМО – 25640160, л/с – 04343011340 ОТДЕЛЕНИЕ Иркутск Банка России // УФК по Иркутской области г. Иркутск, номер казначейского счета – 03100643000000013400, номер банковского счета – 40102810145370000026, БИК – 012520101, КБК 90111105075131000120.

3.3. Сумму НДС Арендатор перечисляет самостоятельно отдельным платежом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

3.4. Арендная плата за текущий месяц вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

3.5. Арендная плата считается внесенной с момента фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

3.6. Расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества (в т.ч. коммунальные услуги), проведением текущего ремонта имущества, страхованием имущества не входят в расчёт арендной платы.

3.7. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

3.8. Порядок пересмотра арендной платы:

3.8.1. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.8.2. Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Об изменениях арендной платы на коэффициент инфляции Арендодатель извещает Арендатора письменно (без оформления этого изменения дополнительным соглашением), в том числе извещением, направленным по электронной почте. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

3.9. Неиспользование имущества после заключения Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.

3.10. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока дает Арендодателю право требовать расторжения Договора в судебном порядке согласно пункту 2 статьи 450 и пункту 3 части 1 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом Арендатор не освобождается от оплаты аренды и пени за каждый день просрочки, начисленной до расторжения Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невозвращения, либо несвоевременного возвращения арендуемого имущества Арендодателю, Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки и пени в размере, равном одной трехсотой учетной ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ.

4.3. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, изменения первоначального вида, несоответствующего техническим данным арендуемого имущества, таковые должны быть устранены Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных ему убытков.

4.5. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

4.6. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней после их начала.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника имущества не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

5.3. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон.

5.4. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

5.4.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

5.4.2. Существенно ухудшает имущество;

5.4.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.4.4. По другим основаниям в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.5. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.5.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.5.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

5.5.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

5.5.4. По другим основаниям в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.6. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении об отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется посредством почтовой связи Арендатору по указанному им в Договоре адресу заказным письмом и считается полученным Арендатором по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с исполнением (изменением, расторжением) договора, стороны стремятся разрешить путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме. Претензия направляется в адрес (местонахождения) адресата, указанный в договоре, с использованием любых доступных средств связи, позволяющих контролировать получение информации лицом, которому она направлена, (почтовым отправлением, телеграммой, телефонограммой, факсимильной связью, по электронной почте, и т.д.) либо вручением адресату под расписку.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и дать ответ на претензию в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения.

6.4. В случае получения заявителем претензии и отказа в добровольном удовлетворении требований другой стороной, либо неполучения ответа на претензию, спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом Иркутской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и один – в орган государственной регистрации.

7.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и скреплены печатями (при наличии печатей).

7.3. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга об изменении сведений о них, содержащихся в разделе 9 договора.

7.4. Договор не предполагает перехода права собственности на имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия договора аренды и срока фактического пользования этим имуществом.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – Схема поэтажного плана (1 этаж)

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района**  **Иркутской области**  Юридический и почтовый адрес:  665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А  e-mail: admsred@mail.ru  сайт: http://srednyadm.ru/  тел: 89025760245  УФК по Иркутской области (Администрация городского поселения Среднинского муниципального образования, л/с – 04343011340)  ИНН 3819015887  КПП 385101001  ОГРН – 1053819034312  ОКТМО – 25640160  Банковские реквизиты:  номер казначейского счета – 03100643000000013400  номер банковского счета – 40102810145370000026  БИК 012520101  КБК 90111105075131000120  ОТДЕЛЕНИЕ Иркутск Банка России // УФК по Иркутской области г. Иркутск  Глава Среднинского городского поселения Усольского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Адрес (фактическое место нахождения):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКВЭД \_\_\_\_;  ОКПО \_\_\_\_\_;  Р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  кор/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 1**

к договору аренды №\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

р.п. Средний «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Семёновой Марины Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые в Стороны, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. составили настоящий акт приема-передачи имущества:

Арендодатель передает, а Арендатор, принимает во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество):

*нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 56,1 кв.м. (1 этаж, приложение № 2 к настоящему договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании:*

*Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А*

*Об основных конструктивных элементах здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены – кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

2. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанных помещений Арендодателем в аренду Арендатору.

3. Претензий по техническому состоянию конструкций и внешнему виду отделки Арендатор к Арендодателю не имеет.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в 2-х экземплярах: один – для Арендодателя, второй – для Арендатора.

**Передал: Принял:**

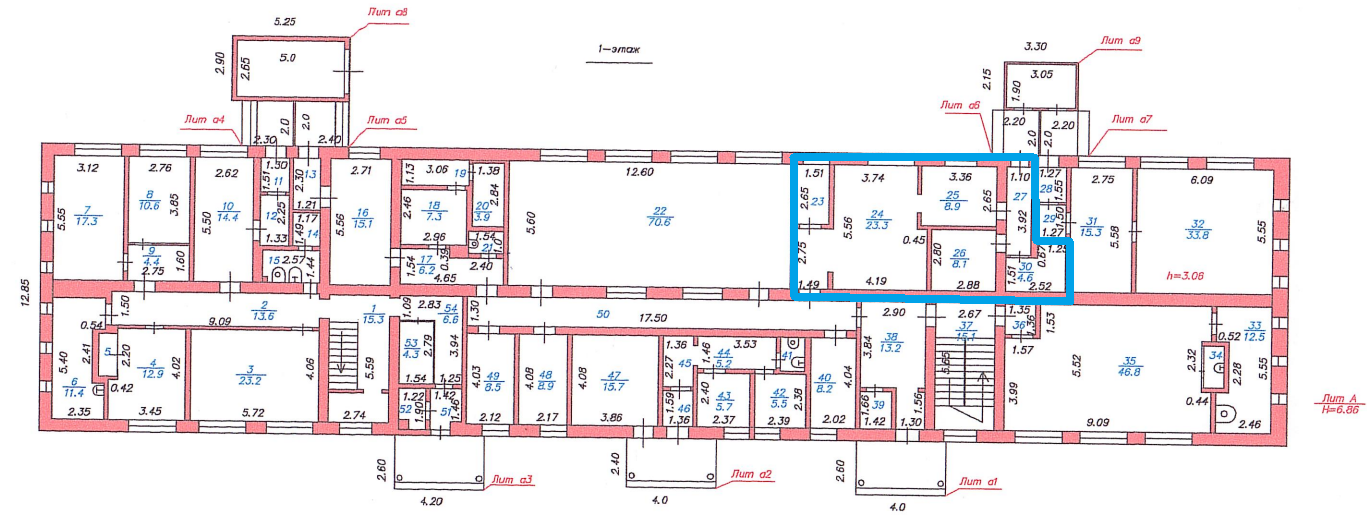
|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

Приложение № 2

к Договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Схема поэтажного плана (1 этаж)



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности) | | | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности) | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |
|  | | |  | |
|  |  | |  | |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_ (Лот № 3)**

**аренды части нежилого помещения муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А**

р.п. Средний «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Среднинского городского поселения Усольского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Среднинского муниципального образования, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Протоколом аукциона от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное возмездное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество): *нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 79,7 кв.м. (2 этаж, Приложение № 2 к настоящему договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании:*

*Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А.*

*Основные конструктивные элементы здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены– кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

1.2. Имущество расположено в составе нежилого здания, которое является объектом муниципальной собственности и принадлежит Арендодателю на основании свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2005г. № 1053819034312.

1.3. Цель использования имущества: помещение свободного назначения.

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, существующих ограничений (обременений) права не имеет.

1.6. Имущество не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), подлежащим государственной охране.

1.7. Срок аренды устанавливается: с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2022 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_2027 г.

1.8. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается незаключенным.

1.9. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемыми частями настоящего договора, несет Арендатор.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль соблюдения условий договора и пользования имуществом.

2.1.2. Осуществлять осмотр имущества, инженерных систем и оборудования в целях проверки санитарно-технического и противопожарного состояния.

Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателя в присутствии представителя Арендатора в рабочее время без нарушения нормального режима деятельности Арендатора.

2.1.3. В экстренных ситуациях и/или при угрозе их возникновения (авария, пожар, наводнение, протечки, иные аварийные и чрезвычайные ситуации, несанкционированный доступ третьих лиц и т.д.) в любое время и без какого-либо предупреждения входить в имущество в присутствии представителя Арендатора либо сотрудника охраны имущества.

2.1.4. Давать Арендатору обязательные для исполнения указания и письменные предписания об устранении выявленных нарушений, касающихся пользования имуществом в соответствии с условиями договора. Фиксация фактов нарушений может быть осуществлена путем составления акта с участием представителя Арендатора и/или с Приложением соответствующих фотоматериалов.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии, соответствующем целям его использования и условиям договора, в течение 3 (трех) календарных дней, с даты заключения договора (Приложение № 1 к договору).

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

2.2.2. Уведомлять Арендатора о предстоящем пересмотре размера арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного имущества с согласия Арендодателя и с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью. Арендатор вправе при расторжении договора, либо по окончанию срока действия договора демонтировать отделимые улучшения.

2.3.2. По согласованию с Арендодателем, демонтировать отделимые улучшения и иное установленное Арендодателем оборудование, препятствующие использованию имущества по назначению, своими силами и за свой счет в установленный срок.

2.3.3. Застраховать за свой счет, имущество от гибели и нанесения ущерба в результате стихийных бедствий, пожара и умышленных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель. Страховая сумма определяется на основании оценочной стоимости имущества, оценка производится за счет Арендатора.

2.3.4. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять арендованное 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 распоряжаться каким-либо иным способом.

2.3.5. Произвести капитальный ремонт имущества за свой счет с обязательным согласованием с Арендодателем сроков и сметы на выполнение работ по капитальному ремонту имущества.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять имущество по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней, с даты заключения договора.

2.4.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с его назначением и условиями договора.

2.4.3. Своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату) в соответствии с условиями договора.

2.4.4. Заключить в течение 30 (тридцати) дней договоры с поставщиками услуг, связанных с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества, в том числе: отопление, вывоз мусора, электрическая энер­гия, аварийное техническое обслуживание и другие услуги, необходимые для содержания и текущей эксплуатацией арендуемого имущества.

2.4.5. Производить за свой счет текущий ремонт имущества.

2.4.6. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, требования пожарной безопасности и электробезопасности, а также выполнять предписания органов государственного контроля (надзора).

2.4.7. Не позднее 5 (пяти) календарных дней, с даты подписания Акта приема-передачи имущества, назначить лицо, ответственное за поддержание имущества в исправном состоянии и обеспечение соблюдения требований, изложенных в пункте 2.4.6., и в письменном виде известить об этом Арендодателя.

2.4.8. Нести ответственность единолично и в полном объеме перед соответствующими органами государственного контроля (надзора) за нарушение требований, изложенных в пункте 2.4.6., а также в случаях несоблюдения правил охраны труда, техники безопасности, нарушения правил режима объекта, запрета курения табака на объекте Арендодателя.

2.4.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии и нести расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества.

2.4.10. В экстренных ситуациях и/или при угрозе их возникновения (авария, пожар, наводнение, протечки, иные аварийные и чрезвычайные ситуации, несанкционированный доступ третьих лиц и т.д.) обеспечить Арендодателю и уполномоченным лицам соответствующих компетентных органов круглосуточный доступ на имущество.

2.4.11. Извещать Арендодателя о наличии признаков аварийного состояния имущества и/или инженерных систем и оборудования, а также об авариях или других происшествиях, в результате которых может быть нанесен ущерб имуществу и иному имуществу Арендодателя и/или третьих лиц, и своевременно принимать меры, необходимые для их предотвращения.

2.4.12. В случае возникновения аварии внутренних инженерных систем и оборудования по вине Арендатора принять необходимые меры к устранению аварии и ее последствий за свой счет.

2.4.13. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования имущества, связанных с деятельностью Арендатора и изменяющих функциональное назначение имущества, без письменного разрешения Арендодателя. В случае проведения несанкционированных перепланировок, реконструкций Арендатор обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной Арендодателем.

2.4.14. Возместить Арендодателю официально предъявленные органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими уполномоченными надзорными органами штрафы и исполнить предписания, в связи с выявленными нарушениями Арендатора.

2.4.15. При прекращении договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, не позднее последнего дня пользования имуществом по акту приема-передачи. Имущество считается возвращенным Арендодателю, с даты подписания акта приема-передачи.

2.4.16. Сообщить письменно Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество по акту приема-передачи в исправ­ном состоянии с учетом нормального износа. Если имущество по окончанию срока действия или расторжения договора сдаётся с неисправностями, Арендатор обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной Арендодателем.

2.4.17. Передать по истечении срока договора или при досрочном его расторжении Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда от конструкций имущества.

2.4.18. В течение 3 (трех) календарных дней сообщить Арендодателю об изменении юридического и почтового адреса.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовой размер арендной платы определен на основании Протокола аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2022 г. и устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без учета НДС.

3.2. Размер ежемесячного платежа устанавливается в размере 1/12 арендной платы по договору и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_копеек, без учета НДС. Оплата производится по следующим реквизитам:

665475, Россия, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, **ул.** 3-я Степная, д. 1А.

Адрес и банковские реквизиты: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А, ИНН – 3819015887, КПП – 385101001, ОГРН 1053819034312, ОКТМО – 25640160, л/с – 04343011340 ОТДЕЛЕНИЕ Иркутск Банка России // УФК по Иркутской области г. Иркутск, номер казначейского счета – 03100643000000013400, номер банковского счета – 40102810145370000026, БИК – 012520101, КБК 90111105075131000120.

3.3. Сумму НДС Арендатор перечисляет самостоятельно отдельным платежом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

3.4. Арендная плата за текущий месяц вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

3.5. Арендная плата считается внесенной с момента фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

3.6. Расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества (в т.ч. коммунальные услуги), проведением текущего ремонта имущества, страхованием имущества не входят в расчёт арендной платы.

3.7. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

3.8. Порядок пересмотра арендной платы:

3.8.1. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.8.2. Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Об изменениях арендной платы на коэффициент инфляции Арендодатель извещает Арендатора письменно (без оформления этого изменения дополнительным соглашением), в том числе извещением, направленным по электронной почте. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

3.9. Неиспользование имущества после заключения Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.

3.10. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока дает Арендодателю право требовать расторжения Договора в судебном порядке согласно пункту 2 статьи 450 и пункту 3 части 1 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом Арендатор не освобождается от оплаты аренды и пени за каждый день просрочки, начисленной до расторжения Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невозвращения, либо несвоевременного возвращения арендуемого имущества Арендодателю, Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки и пени в размере, равном одной трехсотой учетной ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ.

4.3. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, изменения первоначального вида, несоответствующего техническим данным арендуемого имущества, таковые должны быть устранены Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных ему убытков.

4.5. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

4.6. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней после их начала.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника имущества не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

5.3. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон.

5.4. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

5.4.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

5.4.2. Существенно ухудшает имущество;

5.4.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.4.4. По другим основаниям в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.5. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.5.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.5.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

5.5.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

5.5.4. По другим основаниям в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.6. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении об отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется посредством почтовой связи Арендатору по указанному им в Договоре адресу заказным письмом и считается полученным Арендатором по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с исполнением (изменением, расторжением) договора, стороны стремятся разрешить путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме. Претензия направляется в адрес (местонахождения) адресата, указанный в договоре, с использованием любых доступных средств связи, позволяющих контролировать получение информации лицом, которому она направлена, (почтовым отправлением, телеграммой, телефонограммой, факсимильной связью, по электронной почте, и т.д.) либо вручением адресату под расписку.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и дать ответ на претензию в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения.

6.4. В случае получения заявителем претензии и отказа в добровольном удовлетворении требований другой стороной, либо неполучения ответа на претензию, спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом Иркутской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и один – в орган государственной регистрации.

7.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и скреплены печатями (при наличии печатей).

7.3. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга об изменении сведений о них, содержащихся в разделе 9 договора.

7.4. Договор не предполагает перехода права собственности на имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия договора аренды и срока фактического пользования этим имуществом.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – Схема поэтажного плана (1 этаж)

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района**  **Иркутской области**  Юридический и почтовый адрес:  665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А  e-mail: admsred@mail.ru  сайт: http://srednyadm.ru/  тел: 89025760245  УФК по Иркутской области (Администрация городского поселения Среднинского муниципального образования, л/с – 04343011340)  ИНН 3819015887  КПП 385101001  ОГРН – 1053819034312  ОКТМО – 25640160  Банковские реквизиты:  номер казначейского счета – 03100643000000013400  номер банковского счета – 40102810145370000026  БИК 012520101  КБК 90111105075131000120  ОТДЕЛЕНИЕ Иркутск Банка России // УФК по Иркутской области г. Иркутск  Глава Среднинского городского поселения Усольского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Адрес (фактическое место нахождения):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКВЭД \_\_\_\_;  ОКПО \_\_\_\_\_;  Р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  кор/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 1**

к договору аренды №\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

р.п. Средний «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Семёновой Марины Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые в Стороны, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. составили настоящий акт приема-передачи имущества:

Арендодатель передает, а Арендатор, принимает во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество):

*нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 79,7 кв.м. (2 этаж, приложение № 2 к настоящему договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании:*

*Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А*

*Об основных конструктивных элементах здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены – кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

2. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанных помещений Арендодателем в аренду Арендатору.

3. Претензий по техническому состоянию конструкций и внешнему виду отделки Арендатор к Арендодателю не имеет.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в 2-х экземплярах: один – для Арендодателя, второй – для Арендатора.

**Передал: Принял:**

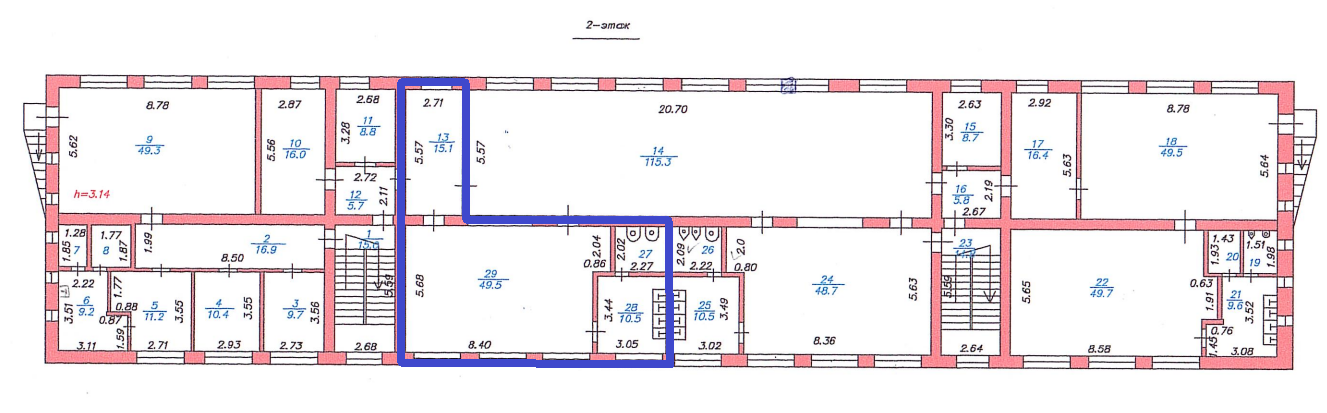
|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

Приложение № 2

к Договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Схема поэтажного плана (2 этаж)



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности) | | | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование должности) | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |
|  | | |  | |
|  |  | |  | |