Приложение № 2

к документации об аукционе

**Типовая форма договора аренды недвижимого муниципального**

**имущества, закрепленного на праве оперативного управления**

**за муниципальным учреждением**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Крымск

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район Краснодарского края, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника управления Самыгиной Елены Вениаминовны, действующего на основании Положения об управлении, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, расположенное в здании по адресу: Краснодарский край, Крымский район, хутор Адагум, улица Ленина, 49Б (помещения 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Площадь передаваемого в аренду помещения составляет - 28,9 м2.

1.3. Передаваемое в аренду помещение принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права № 23-23-28/084/2011-588 от 28.09.2011г.

1.4. Балансовая стоимость передаваемого в аренду имущества – 780 504,66 рублей.

2. Срок договора

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_ 2023 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, указанные в приложении № 1, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2.Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого помещения, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.1.4. В соответствии с действующим законодательством своевременно осуществлять проверку по зачислению арендной платы, пени в бюджет.

3.1.5. В месячный срок после опубликования сведений об изменении порядка расчета арендной платы в средствах массовой информации произвести перерасчет размера арендной платы, установленного настоящим Договором, в соответствии с новым порядком расчета арендной платы с даты вступления в силу правового акта уполномоченного органа, которым изменен порядок расчета арендной платы.

3.1.6. После прекращения действия настоящего Договора принять от Арендатора нежилое помещение, указанные в приложении № 1, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их передал, с учетом нормального износа.

3.1.7. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования – Крымский район, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

3.2. АРЕНДАТОР обязуется:

3.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

3.2.2. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещение, указанные в приложении № 1, по акту приема-передачи.

3.2.3. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с обслуживающими организациями коммунального хозяйства Договор на оплату услуг на срок, указанный в п. 2.1.

3.2.4. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.5. В месячный срок после опубликования сведений об изменении порядка расчета арендной платы в средствах массовой информации или получения письменного уведомления Арендодателя заключить дополнительное соглашение об изменении порядка расчета арендной платы.

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

3.2.7. Нести расходы на содержание арендуемого помещения и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

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

3.2.9. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое помещение в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

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

3.2.11. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

3.2.12. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое помещение, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. За указанное в пункте 1.1. настоящего договора имущество оплачивать арендную плату ежемесячно в размере ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** не позднее 25 числа отчетного месяца.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет 40102810945370000010, Банк получателя платежа - Южное ГУ Банка России УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, Получатель платежа – Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю «Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район», ИНН 2337001615, КПП 233701001, ОКТМО 03625000, код платежа - 921 111 05075 05 0000 120.

Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в бюджет арендной платы, передаются АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение семи рабочих дней, считая со дня фактической оплаты, для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления в бюджет.

Сумму налога на добавленную стоимость АРЕНДАТОР самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

4.2. 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.

4.3. Размер ежегодной арендной платы, установленный на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Крымский район, но не чаще одного раза в год.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.3, начисляются пени по 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ в день с просроченной суммы за каждый день просрочки, до даты фактического погашения задолженности.

5.1.2. Оплата штрафов и пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

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.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением.

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

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

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон Договора в одностороннем внесудебном порядке в любой момент при условии отправки соответствующего письменного уведомления другой Стороне за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения. Расторжение Договора оформляется соответствующим соглашением и актом возврата нежилых помещений.

7. Порядок разрешения споров

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

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

8. Прочие условия

8.1. Приложения № 1 - 2 подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого помещения не являются основанием для снижения арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя в ходе проведения текущего ремонта и реконструкции арендуемого помещения возмещению Арендатору не подлежат.

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

8.5. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора на основании Договора на оплату услуг, но не ранее чем со дня подписания Сторонами акта приема-передачи помещений.

8.6. 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 о данных изменениях.

8.7. Договор аренды заключается в электронной форме с необходимым подтверждением их заключения через функционал электронной торговой площадки в соответствии с пунктами 23.1. – 23.13. Регламента электронной площадки.

8.8. По согласование сторон Настоящий Договор может быть заключен в письменной форме в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Управление имущественных  отношений администрации  муниципального образования  Крымский район  Начальник управления имущественных  отношений администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Самыгина | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |