ДОГОВОР

аренды муниципального имущества,

составляющего казну Мари-Турекского муниципального района

пгт. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Мари-Турекского муниципального района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании Положения , именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании постановления администрации Мари-Турекского муниципального района от 26.05.2023 г. № «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, составляющего казну Мари-Турекского муниципального района», протокола о результатах проведения аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г заключили настоящий договор аренды муниципального имущества, составляющего казну Мари-Турекского муниципального района (далее – договор аренды)   
о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

1. Арендодатель передает Арендатору на условиях договора аренды нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Мари-Турекский район, пгт. Мари-Турек, ул. Советская, д. 13, общей площадью 22,97 кв. м. (далее – помещение).

2. Целевое назначение – офисное.

3. Помещение, передаваемое в аренду, находится в составе здания, находящегося в собственности Мари-Турекского муниципального района, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 апреля 2015 г. сделана запись регистрации № 12-12/006-12/006/005/2015-747/1 и выдано свидетельство о государственной регистрации права от 21 апреля 2015 г. № 12-12/006-12/006/005/2015-747/1.

4. Передача помещения осуществляется по акту приема-передачи с указанием его технического состояния и целевого назначения помещения.

5. Передача помещения в аренду не влечёт перехода права собственности на него к Арендатору.

6. Срок аренды помещения устанавливается на 5 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

**II.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1. Арендодатель обязан:

передать Арендатору помещение, указанное в п.1 раздела I настоящего договора в течение 10 дней со дня подписания договора аренды по акту приема-передачи.

2. Арендатор обязан:

принять помещение по акту приема-передачи в течение 10 дней со дня подписания договора аренды;

использовать помещение в соответствии с его назначением и в соответствии с условиями настоящего договора аренды;

своевременно осуществлять платежи по договору аренды и представлять в 10-дневный срок копию платежного поручения в администрацию Мари-Турекского муниципального района;

содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, соблюдать в арендуемом помещении санитарно-эпидемиологические правила и требования, правила противопожарного режима в Российской Федерации, отраслевые правила и нормы, установленные для организаций соответствующей отрасли;

своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого помещения и внутренних инженерных коммуникаций;

производить с согласия Арендодателя и за свой счет капитальный ремонт помещения, соразмерно занимаемой площади;

не производить перепланировки и переоборудования арендуемого помещения без письменного согласия Арендодателя;

не сдавать арендуемое помещение как в целом, так и частично в субаренду;

обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для осмотра и проверки содержания помещения и соблюдения условий настоящего договора аренды;

по окончании срока договора аренды возвратить Арендодателю помещение по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором было передано Арендатору, с учетом неотделимых улучшений и нормального физического износа. Если состояние возвращаемого имущества хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации;

заключить в течение месяца с момента приема помещения по акту приема-передачи с соответствующими службами (организациями) договор на коммунальные услуги, хозяйственное обслуживание и электроснабжение;

в случае повреждения арендуемого помещения обеспечить его ремонт за свой счёт, если повреждение имело место по вине Арендатора;

возместить Арендодателю убытки, в том числе и упущенную выгоду, в связи с выбытием из строя арендуемого помещения по вине Арендатора;

осуществлять за свой счёт эксплуатацию, содержание, обслуживание помещения и внутренних инженерных коммуникаций;

сообщать Арендодателю о предстоящей ликвидации или реорганизации Арендатора за два месяца до момента ликвидации или реорганизации.

1. Арендатор обязан освободить помещение в случае необходимости размещения в данном помещении органов государственной (муниципальной) власти, государственных (муниципальных) учреждений и унитарных предприятий, аварийным состоянием здания, либо его отдельных конструкций, или его сносом по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения уведомления.
2. Стоимость неотделимых улучшений (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция и т.п.), произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
3. В случае принадлежности помещения к памятникам истории, культуры и архитектуры арендатор обязан в месячный срок с момента приема помещения по акту приема-передачи заключить охранное обязательство с уполномоченным органом.

**III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

1.Платежи по договору аренды составляют**: \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** в расчёте на год (без НДС).

Платежи по договору аренды осуществляются за текущий месяц с оплатой до десятого числа текущего месяца.

1. Арендатор перечисляет арендную плату платёжным поручением со ссылкой на номер договора аренды, период платежа.
2. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Республике Марий Эл (Администрация Мари-Турекского муниципального района), ИНН 1206000782, КПП 120601001, Код ОКТМО 88624000,

Банк: Отделение – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар – Ола, БИК ТОФК 018860003, ЕКС 40102810545370000075, л/с 05083Р09922, номер казначейского счета 03100643000000010800, КБК 904 111 050 75 05 0000 120.

4. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля, внесенный арендатором для участия в аукционе на право заключения настоящего договора аренды, учитывается в качестве внесенной арендной платы по настоящему договору аренды без НДС.

5. Налог на добавленную стоимость (НДС), начисленный на сумму арендной платы, рассчитывается Арендатором самостоятельно по ставке, установленной действующим законодательством, и перечисляется им непосредственно в федеральный бюджет. Информацию о реквизитах для уплаты НДС Арендатор обязан получить в налоговых органах.

**IV. ответственность сторон**

1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору аренды в соответствии с законодательством.
2. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим договором аренды, с Арендатора взыскивается пени в размере 0,1% от задолженности за каждый день просрочки.
3. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого помещения по окончании срока договора аренды подлежит уплате штраф в размере арендной платы за весь период задержки возврата помещения.
4. Уплата неустойки в соответствии с пп. 2 и 3 настоящего раздела не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.
5. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.
6. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора, последним уплачивается штраф в размере понесенных убытков Арендодателем за время вынужденного простоя помещения и затрат на проведение торгов на право заключения договоров аренды.

**V. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

1. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за 3 (три) месяца путем направления заказного письма с уведомлением о вручении указанного письма.

3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных законодательством (статья 619 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При досрочном расторжении договора Арендатор предупреждается за 30 дней о необходимости исполнения им обязательств.

4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя если Арендатор:

-использует имущество в целом или его части в нарушение условий настоящего договора;

-существенно ухудшает имущество;

-более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

-не производит капитального ремонта имущества в разумные сроки.

-если Арендатор не заключил в течение месяца с момента приема помещения по акту приема-передачи с соответствующими службами (организациями) договор на коммунальные услуги и хозяйственное обслуживание или, в случае принадлежности помещения к памятникам истории, культуры и архитектуры, охранное обязательство с уполномоченным органом;

если Арендатор использует помещение не по целевому назначению, указанному в п. 2 раздела I договора аренды;

в случаях, установленных п. 3 раздела II настоящего договора аренды.

5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в случаях когда:

-Арендодатель не представляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользования имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

-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 помещения при заключении договора;

-имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования

6. Договор аренды считается расторгнутым со дня, следующего за днем, которым определяется срок исполнения Арендатором соответствующего обязательства.

7. Договор аренды считается прекращенным по окончании его срока.

**VII ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора аренды, разрешаются в установленном законом порядке.
2. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг возникают у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи в аренду нежилого помещения.
3. Настоящий договор аренды составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
4. Условия, изложенные в настоящем договоре аренды, являются условиями документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в п. 1 раздела I настоящего договора аренды.
5. К настоящему договору аренды прилагаются приложения:

№1 – Акт приема-передачи в аренду нежилого помещения.

Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Мари-Турекского муниципального района, адрес: 425500, Республика Марий Эл, Мари-Турекский район, пгт. Мари-Турек, ул. Парковая, д.5, ИНН 1206000782.

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация  Мари-Турекского муниципального района  Глава администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |