**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР № \_\_\_

аренды муниципального недвижимого имущества

г. Козьмодемьянск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Муниципальное учреждение «Администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации Горномарийского муниципального района Арганяковой Натальи Николаевны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату на условиях настоящего договора недвижимое имущество – нежилые помещения на 1 этаже в административном здании, общей площадью 187,7 кв., в том числе помещение №36 – площадью 17,4 кв.м, помещение № 38 – площадью 12,8 кв.м, помещение №40 – площадью 7,0 кв.м, помещение № 41 - площадью 7,0 кв.м, помещение №49 – площадью 13,8 кв.м, помещение № 50 – площадью 13,4 кв.м, помещение № 51 – площадью 45,4 кв.м, помещение № 52 - площадью 70,9 кв.м, расположенные по адресу: Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск, бул. Космонавтов, д. 14.

2. Арендуемый объект предоставляется Арендатору для организации общественного питания.

3.Объект, передаваемый в аренду, является объектом муниципальной собственности муниципального образовании Горномарийский муниципальный район.

4.Передача указанного Объекта осуществляется по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.Передача указанного Объекта не влечет перехода права собственности на него к Арендатору.

6. Срок действия настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.Действие настоящего договора считается продленным на неопределенный срок, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении до окончания срока договора.

**II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

1.Размер арендной платы за арендуемое имущество составляет в год \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (без НДС) (согласно протоколу аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_) и изменяются в порядке, предусмотренном в настоящем разделе.

Арендная плата по договору осуществляется ежемесячно не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.

2. Арендатор перечисляет арендную плату платёжным поручением со ссылкой на номер договора, период платежа.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

**Получатель: УФК по Республике Марий Эл (МУ «Администрация МО Горномарийский муниципальный район»), ИНН 1217004066, КПП 121701001, р/с 40101810922020016001, в Отделении НБ Республика Марий Эл г. Йошкар-Ола, БИК 048860001, ОКТМО 88608000, КБК 903 111 05035 05 0000 120**

**Наименование платежа:– Арендная плата за помещение.**

3.Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенный Арендатором для участии в аукционе на право заключения настоящего договора, учитывается в качестве внесенной арендной платы по настоящему договору без НДС.

4. 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.

5. Арендная плата, указанная в п. 1 настоящего раздела однократно в течение года, за исключением первого года аренды, может изменятся на официальный годовой индекс инфляции, о чем Комитет по имуществу Горномарийского муниципального района извещает Арендатора письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, принимается и исполняется Арендатором в бесспорном порядке.

**III.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1.Арендодатель обязан:

передать Арендатору Объект, указанное в п.1 раздела I настоящего договора в течение 10 дней со дня подписания договора по акту.

2.Арендатор обязан:

принять Объект по акту в течение 10 дней со дня подписания договора;

использовать Объект в соответствии с его назначением и в соответствии с условиями настоящего договора;

сохранить существующие производственные мощности;

своевременно осуществлять платежи по договору и представлять в день оплаты копию платежного поручения в Комитет по имуществу Горномарийского муниципального района;

содержать Объект в полной исправности и надлежащем состоянии, соблюдать правила и требования Госпожнадзора, отраслевых правил и норм, установленных для предприятий данного профиля деятельности;

своевременно производить за свой счёт текущий ремонт Объекта и внутренних коммуникаций;

производить капитальный ремонт Объекта соразмерно занимаемой площади;

не производить перепланировки и переоборудования Объекта без письменного согласия Арендодателя;

не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Объекту для осмотра и проверки содержания Объекта и соблюдения условий настоящего договора при условии, что осмотр и проверка не будут препятствовать нормальной работе Арендатора;

возвратить Арендодателю Объект по акту в исправном состоянии не позднее последнего дня срока действия договора;

заключить в течение месяца с момента приема Объекта по акту с Арендодателем, либо с соответствующими службами договор на коммунальные услуги и хозяйственное обслуживание;

в случае повреждения арендуемого Объекта 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 Объекта и другого имущества по вине Арендатора;

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

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

3. Стоимость неотделимых улучшений (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция и т.п.), произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. В случае принадлежности здания к памятникам истории, культуры и архитектуры арендатор обязан в месячный срок с момента приема помещения по акту заключить охранное обязательство с уполномоченным органом.

**IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством.

1. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим договором, с Арендатора взыскивается пени в размере 0,1% от задолженности за каждый день просрочки.
2. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого Объекта по окончании срока договора подлежит уплате штраф в размере арендной платы за весь период задержки возврата помещения.
3. Уплата неустойки в соответствии с пп. 2 и 3 настоящего раздела не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.
4. 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.
5. Не позднее, чем за 2 месяца сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении объекта.

7. Уплатить Арендодателю неустойку в размере 2-х месячной арендной платы в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора при извещении Арендодателя о расторжении в срок менее, чем за 2 месяца.

**V. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

2.Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619ГКРФ.

При досрочном расторжении договора Арендатор предупреждается за 10 дней о необходимости исполнения им обязательств;

3.Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) если Арендатор не производит капитальный ремонт Объекта, соразмерно занимаемой площади.

При расторжении договора по основаниям, указанным в подпункта а), Арендатору направляется предложение о расторжении договора.

4. Договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке в связи с отказом Арендодателя от договора в случаях:

а) если Арендатор не принял Объекта по акту в срок, установленный договором;

б) если Арендатор не заключил в течение месяца с момента приема Объекта по акту с Арендодателем, либо с соответствующими службами договор на коммунальные услуги и хозяйственное обслуживание;

в) если Арендатор использует Объект не по целевому назначению, указанному в п. 1 раздела I договора.

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

5.Реорганизация Арендодателя, изменение собственника арендованного Объекта, не является основанием для расторжения договора и изменения условий договора.

**VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1.Споры, возникающие по настоящему договору, рассматриваются в Арбитражном суде Республики Марий Эл и в судах общей юрисдикции, находящихся на территории Республики Марий Эл.

**,**

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке.

2.Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

3.Настоящий договор является договором присоединения. Условия, изложенные в настоящем договоре, являются условиями документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в п. 1 настоящего договора.

4.К настоящему договору прилагаются приложения:

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

**VIII.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: Муниципальное учреждение «Администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район».

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 12 № 000929028 от 17.01.2006 г., ОГРН: 1061223000464, ИНН 1217004066, КПП 121701001, ОКАТО 88415000000, ОКВЭД 75.11.31.

Адрес (место нахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Марий Эл, 425350, г. Козьмодемьянск, бульвар Космонавтов,14.

Контактные телефон: (83632) 7-16-64, 7-16-19, 7-19-59

Глава администрации

Горномарийского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Арганякова

М.П.

**АРЕНДАТОР:**

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к договору № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**АКТ**

**приёма-передачи в аренду нежилого помещения**

г. Козьмодемьянск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

**Арендодатель:** Муниципальное учреждение «Администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Горномарийского муниципального района Арганяковой Натальи Николаевны, действующей на основании Положения, и

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании договора аренды муниципального недвижимого имущества № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.составили акт о том, что Муниципальное учреждение «Администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приняла в аренду с 26 января 2018г. недвижимое имущество – нежилые помещения на 1 этаже в административном здании, общей площадью 187,7 кв., в том числе помещение №36 – площадью 17,4 кв.м, помещение № 38 – площадью 12,8 кв.м, помещение №40 – площадью 7,0 кв.м, помещение № 41 - площадью 7,0 кв.м, помещение №49 – площадью 13,8 кв.м, помещение № 50 – площадью 13,4 кв.м, помещение № 51 – площадью 45,4 кв.м, помещение № 52 - площадью 70,9 кв.м, расположенные по адресу: Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск, бул. Космонавтов, д. 14, для организации общественного питания.

ПЕРЕДАЛ:

Арендодатель:

Глава администрации

Горномарийского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Арганякова

М.П.

ПРИНЯЛ:

Арендатор: