приложение №4

к постановлению администрации

города Каргата

от 27.03.2020 г. №131

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_

город Каргат «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2020г.

Администрация города Каргата, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы города Каргата Каргатского района Новосибирской области Пономаренко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года, составленного по результатам проведения открытого аукциона, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату (в аренду) часть здания гаража, назначение: нежилое здание, площадью 324 кв.м., по адресу: Новосибирская область, Каргатский район, город Каргат, Военный городок №151., собственность 54АЕ 300129 от 24.01.2014 г., кадастровый номер 54:09:000000:214 (далее - Недвижимое имущество),

1.2. Недвижимое имущество передается Арендатору для осуществления хозяйственной деятельности для своих целей. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и **действует 11 (одиннадцать) месяцев**. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от исполнения по нему обязательств. Моментом прекращения действия настоящего Договора является дата подписания Акта возврата имущества.

2.2. В порядке статьи 621 ГК РФ Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Арендатору Недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.

3.1.2. В течение двух рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Недвижимого имущества представить его экземпляр Арендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющихся у Арендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого Недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.2. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2.1. Арендодатель имеет право увеличить размер арендной платы с учетом арендной платы по договору субаренды земельного участка.

**3.3. Арендатор обязуется**:

3.3.1. Обеспечивать сохранность имущества в течение срока действия настоящего Договора.

3.3.2.Осуществлять текущий ремонт имущества, а также ремонт инженерного оборудования, обеспечивающего функционирование исключительно самого имущества после письменного согласования с Арендодателем вида и стоимости таких работ.

3.3.3.В течение срока действия настоящего Договора содержать арендуемое имущество в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями норм и правил, соблюдать требования и нормы общественного порядка, противопожарную безопасность; обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций; нести ответственность за состояние пожарной безопасности Имущества; исполнять предписания арендодателя и контролирующих государственных органов по вопросам пожарной безопасности и соблюдения иных правил.

3.3.4.Исполнять письменные предписания и распоряжения Арендодателя, основанные на предписаниях и распоряжениях органов государственной власти и местного самоуправления о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранение Имущества, экологическую, санитарную и противопожарную обстановку.

3.3.5.После подписания договора несет бремя содержания и ответственности за объект, в том числе все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации. Немедленно принимает все возможные меры в случаях возникновения каких-либо повреждений и/или неисправностей инженерных и технических систем, а также возникновения аварийных ситуаций (сход вагонов), грозящих повреждением имуществу Арендодателя или третьих лиц для ликвидации таких ситуаций и их последствий, ставит в известность о произошедшем и принятых мерах Арендодателя. При этом Арендодатель имеет беспрепятственное право доступа к имуществу без уведомления Арендатора.

3.3.6. Вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3.7. Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.3.8. Не производить неотделимых улучшений Недвижимого имущества, в том числе изменение его площади.

3.3.9. Не сдавать арендуемое Недвижимое имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение Недвижимого имущества и (или) прав Арендатора по настоящему Договору, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемое Недвижимое имущество в безвозмездное пользование.

3.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.11. В течение пяти рабочих дней с момента прекращения срока аренды вернуть Арендодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено.

4. Порядок возврата Недвижимого имущества Арендодателю

4.1.Не позднее даты окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан передать Арендодателю имущество путем подписания с Арендодателем двустороннего Акта возврата имущества.

4.2. Имущество возвращается Арендодателю свободным, в пригодном для дальнейшего использования состоянии.

Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, а также имущество Арендатора должны быть удалены силами и за счет Арендатора. Арендодатель имеет право не допускать демонтаж Арендатором своего имущества до обследования сторонами состояния имущества и подписания Арендатором акта возврата имущества Арендодателю.

4.3.В случае уклонения Арендатора от подписания Акта возврата имущества Арендодателю, Арендодатель имеет право составить такой Акт в одностороннем порядке.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер Арендной платы включает в себя плату за владение и пользование арендуемым Имуществом.

Размер арендной платы за владение и пользование арендуемым Имуществом за полный календарный месяц аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Без учета налога на добавленную стоимость (НДС). В соответствии со статей 161 п.3 Налогового кодекса РФ НДС с арендной платы уплачивается Арендатором самостоятельно по месту регистрации.

Для целей настоящего Договора датой осуществления всех платежей по настоящему Договору является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Новосибирской области (Администрация города Каргата Каргатского района л/с 04513023260)

ИНН 5423100453 КПП 542301001 Р/счет 40101810900000010001 КБК 29111105035130000120

Банк Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск БИК 045004001

Назначение платежа: Оплата по договору аренды №\_\_ от \_ за период месяц год

5.3. Оплата арендной платы на время проведения восстановительных работ при устранении последствий аварий, возникших по обстоятельствам, зависящим от Арендатора, не приостанавливается.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 5.2. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в настоящем Договоре, пени за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от просроченной суммы арендной платы.

Если произведенные неотделимые улучшения, в том числе изменение площади, капитальный ремонт Недвижимого имущества, будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется провести их государственный технический (кадастровый) учет (в случае изменения свойств Недвижимого имущества, требующего внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения таких изменений) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иначе - восстановить прежнее состояние. Возмещение Арендатору стоимости неотделимых улучшений Недвижимого имущества возможно по решению Арендодателя на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключаемому Сторонами.

6.3. Выплата штрафных санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок (календарные дни) известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры между Сторонами подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.

9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения настоящего Договора совершаются в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон, являются его неотъемлемыми частями и вступают силу с момента подписания.

10.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. Реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Администрация города Каргата  632402, Новосибирская обл., город Каргат ул. Транспортная, 14  Тел/факс (383 65) 21-000;  ИНН / КПП 5423100453/542301001  р/с 40101810900000010001  КБК 29111105035130000120  СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. НОВОСИБИРСК  БИК 045004001  ОКТМО 50619101  УФК по Новосибирской области (Администрация города Каргата Каргатского района новосибирской области) |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Пономаренко **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема – передачи

г. Каргат «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация города Каргата Каргатского района Новосибирской области, в лице главы города Каргата Пономаренко В.В., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 № \_\_ подписали настоящий акт приема – передачи о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату (в аренду) часть здания гаража, назначение: нежилое здание, площадью 324 кв.м., по адресу: Новосибирская область, Каргатский район, город Каргат, Военный городок №151., собственность 54АЕ 300129 от 24.01.2014 г., кадастровый номер 54:09:000000:214 в технически исправном состоянии.

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Пономаренко Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_