ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЁНА

решением Совета

Полтавского сельского поселения

Красноармейского района

от 22.05.2024 года № 63/1

ТИПОВАЯ ФОРМА

ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВАМ

№\_\_\_\_

дата

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

полное наименование организации)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, фамилия, отчество), действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (полное наименование организации),

именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество нежилые помещения (здание), расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(с указанием адреса, номеров этажей и нежилых помещений)

для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь передаваемых в аренду нежилых помещений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квадратных метров.

1.2. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения настоящего договора здание не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами, способными повлиять на правоотношения Сторон, вытекающие из настоящего договора, и является муниципальной собственностью муниципального образования Красноармейский район.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Передать «Арендатору» помещения, указанные в п.1.1, по акту приема – передачи в течение 10 дней со дня подписания договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за исполнением условий договора «Арендатором».

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Принять нежилые помещения, указанное в п.1.1. по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать здание /помещения/ исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.3. Содержать здание/помещения/ в полной исправности и в надлежащем санитарном, противопожарном состоянии и нести все расходы, связанные с этим.

2.2.4. Своевременно вносить плату за арендуемое помещение.

2.2.5. Осуществлять за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

2.2.6. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, пропорционально отношению площади помещений, указанных в пункте 1.1 к общей площади данного здания.

2.2.7. Застраховать гражданскую ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц на весь срок действия договора, также застраховать объект недвижимости от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу арендодателя на весь срок действия договора.

2.2.8. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении здания/помещений/, авариях сантехнического, электротехнического и другого оборудования.

2.2.9. Заключить договор с Балансодержателем либо с поставщиком напрямую на оплату коммунальных платежей.

2.2.10. По окончании срока действия договора передать помещения «Арендодателю» по акту в освобожденном виде в полной сохранности.

2.2.11. При наличии в помещении инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям.

2.2.12. В срок не позднее 5 дней до освобождения помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении уведомить об этом «Арендодателя» путем вручения ему письменного сообщения.

2.3. «Арендатор» вправе:

2.3.1. Сдавать в субаренду, передавать в пользование здание или его часть с письменного согласия на то «Арендодателя».

2.3.2. Производить реконструкцию здания без изменения архитектурного облика.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За использование указанного в п.1.1. настоящего договора арендованного имущества, «Арендатор» обязуется вносить арендную плату в соответствии с прилагаемым расчетом. В случае изменения ставок, арендная плата по договору изменяется «Арендодателем» в одностороннем порядке, без письменного уведомления «Арендатора».

3.2. На момент заключения договора при расчете суммы арендной платы «Арендодатель» руководствуется методикой расчета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Общая сумма арендной платы в год определена в соответствии с отчетом о рыночной стоимости арендной платы\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_ в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с учетом налога на добавленную стоимость, который перечисляется в бюджет в установленном действующим законодательством порядке.

3.3. Оплата вносится ежемесячно не позднее 5 числа каждого месяца, путем перечисления суммы, установленной договором по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с п. 3 ст. 161 НК РФ НДС исчисляется и уплачивается арендатором самостоятельно.

Ежемесячно, не позднее 5 числа оплачиваемого месяца, представлять «Арендодателю» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, а также пени, установленной договором».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. За допущенные ухудшения имущества «Арендатор» обязуется возместить «Арендодателю» понесенные убытки.

4.2. «Арендодатель» не несет ответственность за ущерб, понесенный Арендатором» в результате несоблюдения норм и правил хранения.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут по нижеследующим основаниям, признаваемыми существенными нарушениями условий договора.

5.1.1. Если «Арендатор» пользуется полученным имуществом не в соответствии с условиями договора.

5.1.2. Если «Арендатор» не внес арендную плату в течение двух месяцев по истечении установленного срока оплаты.

5.1.3. Если «Арендатор» не соблюдает условия п.2.2. настоящего договора.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию «Арендатора», если имущество в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

5.3. В случае досрочного расторжения «Арендодатель» направляет «Арендатору» предписание об освобождении помещения.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор аренды нежилых помещений (здания) заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

6.2. Срок действия договора:

Договор действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются судом, либо арбитражным судом по подведомственности.

7.2. При неуплате «Арендатором» арендной платы и других платежей по настоящему договору, неисполнении других обязательств, являющихся основанием к расторжению договора, указанных в п.5.1. «Арендодатель» вправе взыскать задолженность, неустойку и выселить «Арендатора» на основании решения арбитражного суда Краснодарского края либо суда общей юрисдикции. За нарушение срока внесения платы, установленного пунктом 3.3 начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

7.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр Красноармейскому отделу Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

8.2. К настоящему договору прилагается и является неотъемлемой частью:

* расчет арендной платы;
* акт приема – передачи.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕС, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    от Арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. | АРЕНДАТОР:  Наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Подписи сторон  от Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды

недвижимого муниципального

имущества

от 22.05.2024 № 63/1

Акт приёма-передачи недвижимого

муниципального имущества

дата

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации)

именуемое в дальнейшем Арендодатель в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, фамилия, отчество), действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (полное наименование организации),

именуемое в дальнейшем арендатор в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

Согласно договора аренды недвижимого муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в аренду нежилые помещения (здание), расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(с указанием адреса, номеров этажей и нежилых помещений)

для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Техническое состояние, вышеуказанного нежилого помещения на момент передачи характеризуется как удовлетворительное, не требующее ремонта.

3. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕС, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ СДАЕТ:  Наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    от Арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. | АРЕНДАТОР ПРИНИМАЕТ:  Наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Подписи сторон  от Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды

недвижимого муниципального имущества

от 22.05.2024 г.№ 63/1

### Расчет арендной платы

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес, местонахождение нежилых помещений | Площадь арендуемых помещений, (кв.м) | Рыночная арендная ставка, 1 кв.м/мес, (руб.) | | Рыночная стоимость величины годовой арендной платы с учетом НДС, (руб.) |
| с НДС | без НДС |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |

Глава

Полтавского сельского поселения

Красноармейского района В.А. Побожий