ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

р.п. Каргаполье «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), в лице руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области Тетюевой Татьяны Геннадьевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области, юридический адрес: Курганская область, Каргапольский район, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, с одной стороны, и ХХХХХХХХХХХХХХХ (именуемый в дальнейшем «Арендатор»), действующий на основании ХХХХХХХ, с другой стороны, все вместе именуемые «Стороны», на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановления Администрации Каргапольского муниципального округа от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_, протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа, включенного в перечень имущества Каргапольского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа, включенного в перечень имущества Каргапольского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ ), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия.**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество Каргапольского муниципального округа Курганской области, включенное в перечень имущества Каргапольского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», - нежилое помещение № 6, общей площадью 21,9 кв.м., расположенное в нежилом здании с кадастровым номером 45:06:041808:79, по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, р.п. Красный Октябрь, ул. Гагарина, д. 1 (далее - помещение).

1.2. Договор заключен сроком 5 лет с момента подписания акта приема-передачи помещения.

1.3. Арендуемое помещениепередается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду помещение к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

1.6. По окончании договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в техническом состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, с учетом всех произведенных улучшений, не отделимых без вреда для здания.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного пунктом 1.6, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Сдать в аренду соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи.

 2.1.2. Предупредить Арендатора о недостатках сдаваемого в аренду помещения.

 2.1.3. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

 2.2.2. Содержать арендуемое помещение в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования предъявляются к содержанию прилегающей территории.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Своевременно, по мере необходимости, производить текущий ремонт сдаваемого в аренду помещение за свой счет.

2.2.5. По истечении срока договора аренды сдать помещение Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.3. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность предоставленного помещения и проведение в связи с этим необходимых мероприятий.

**3. Платежи и расчеты по договору.**

3.1. Ежемесячная арендная плата составляет ХХХХХХХ рублей, в том числе: арендная плата ХХХХХХХ руб. (без НДС), установлена по результатам аукциона (протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа, включенного в перечень имущества Каргапольского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа Курганской области, включенного в перечень имущества Каргапольского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ ).

Арендатор ежемесячно (ежеквартально) оплачивает в местный бюджет арендную плату в размере ХХХХХХХ руб. (без НДС) не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным. Расчеты по НДС производятся Арендатором самостоятельно.

Платежные реквизиты арендной платы:

Получатель: Управление федерального казначейства

по Курганской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации

Каргапольского муниципального округа Курганской области)

л/сч 04433D13840)

Отделение Курган Банка России//УФК

по Курганской области г.Курган

ИНН 4500003215 КПП 450001001

БИК ТОФК 013735150

счет 03100643000000014300

КБК 70511105034140000120

ОКТМО 37510000

(с указанием в назначении платежа даты и номера Договора аренды).

Пени вносятся на этот же расчетный счет.

Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещения.

3.2. Арендная плата, установленная пунктом 3.1 настоящего договора, пересматривается не чаще одного раза в год, при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области, предоставленная Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской и Курганской областям. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, кроме указанного в пункте 4.1.1 Арендатор уплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**5. Изменение, расторжение и прекращение договора.**

5.1.  Изменения и (или) дополнения к договору оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями, кроме изменений размера арендной платы в соответствии с пунктом 3.2 договора.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению:

5.2.1. Если Арендатор умышленно или неосторожно ухудшает состояние помещения;

5.2.2. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

5.2.3. Если Арендатор не вносил арендную плату более 2 месяцев подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 3.1 настоящего договора;

5.2.4. Если Арендатор не производит необходимый ремонт, установленный договором.

**6. Особые условия.**

Арендатор самостоятельно, в полном объеме оплачивает коммунальные и иные платежи, связанные с содержанием и обслуживанием передаваемого помещения, включая места общего пользования, пропорционально занимаемой площади.

**7. Прочие положения.**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, (по одному для каждой стороны).

**8. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

* 1. **Арендодатель:**Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области, 641920, Курганская область, Каргапольский муниципальный округ, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, 35, номер телефона: 8(35256) 2-12-98, ИНН 4500003215, ОГРН  1224500004288.

**Арендатор:**ХХХХХХХ, адрес: ХХХХХХХ, номер телефона: ХХХХХХХ, ИНН 450ХХХХХХХ, КПП ХХХХ, ОГРН ХХХХХХХ.

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м. п. м. п.

**А К Т** **приема - передачи**

р.п. Каргаполье «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Арендодатель - Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), в лице руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области Тетюевой Татьяны Геннадьевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области, в соответствии с договором аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года передает, а Арендатор - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество Каргапольского муниципального округа Курганской области, включенное в перечень имущества Каргапольского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», - нежилое помещение № 6, общей площадью 21,9 кв.м., расположенного в нежилом здании с кадастровым номером 45:06:041808:79, по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, р.п. Красный Октябрь, ул. Гагарина, д. 1.

Во время принятия имущества недостатков, препятствующих его использованию в соответствии с условиями договора, не обнаружено. Арендатор ознакомлен, претензий не имеет.

В соответствии с настоящим актом приема-передачи имущество:

**передал Арендодатель: принял Арендатор:**

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

м. п. м. п.