

**Договор
аренды муниципального имущества**

п. Подтесово

«___»_____ 2022 г.

Администрация поселка Подтесово Енисейского района Красноярского края,
в лице _____, действующей на основании
Устава поселка, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____
_____, в лице _____
действующей _____ на основании _____,
именуем _____ в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны», на основании _____

заключили настоящий договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Согласно настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование следующее муниципальное имущество:

часть здания с кадастровым номером 24:12:000000:0000:04:215:002:000420410, площадью 69,7 кв.м, состоящую из помещений: №11 – 2,7 кв.м, №12 – 27,8 кв.м, №13 – 7,7 кв.м, №31 – 31,5 кв.м, расположенную на 1 этаже здания по адресу: Красноярский край, Енисейский район, п. Подтесово, пер. Заводской, зд.5, имеющую отдельный вход в здании общей площадью 1120 кв.м, согласно технического паспорта нежилого здания от 20.02.2007 г., выданного филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по Красноярскому краю (Приложение №1), являющегося неотъемлемой частью Договора. Здание двухэтажное, фундамент – бетонный ленточный, материал наружных стен – кирпич, перегородки - кирпич, крыша – металлическая по деревянной обрешетке, чердачное перекрытие железно-бетонное, утепленное, плоское, окна ПВХ, отопление – центральное, водоснабжение – центральное.

1.2. Часть здания предоставляется в аренду для использования под _____.

1.3. Нежилое здание, в котором сдается в аренду часть здания, принадлежит Арендодателю на праве муниципальной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Серия 24ЕЗ № 468847 от 22 мая 2007 года.

1.4. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (приложение №2), который является неотъемлемой частью договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора аренды с _____ по _____.

2.2. Срок аренды может быть сокращен по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно Арендодателем по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение условий Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель имеет право, предварительно уведомив Арендатора и согласовав список уполномоченных представителей, входить в арендуемую часть здания с

целью осуществления контроля за его состоянием, а также контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Своевременно сообщать Арендатору об изменении объективных условий, обязательных для выполнения одной из сторон или обеими сторонами условий Договора.

3.2.2. Предоставлять Арендатору информацию, касающуюся предмета Договора и необходимую для выполнения им обязательств по Договору, по запросу Арендатора.

3.2.3. Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых обязательств, а именно: никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, никаких иных сделок Арендодателем в отношении этого помещения не осуществлялось.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Беспрепятственно занять и использовать арендуемую часть здания, а также осуществлять все иные права Арендатора по настоящему Договору в течение срока действия Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.

3.3.2. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендатора и могут быть в любое время вывезены из арендуемой части здания, либо переданы Арендодателю на основании отдельного соглашения.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Содержать арендуемую часть здания в полной исправности /производить текущий ремонт/ и в соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

3.4.2. Не производить никаких капитальных /затрагивающих несущие конструкции/ перепланировок и переоборудования арендуемой части здания, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.3. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки, а также оплачивать по отдельному договору коммунальные и прочие целевые услуги обслуживающим организациям.

3.4.4. Сдача Арендатором арендуемой части здания в субаренду третьим лицам не допускается, считается недействительной.

3.4.5. Арендатор обязан соблюдать пожарную безопасность в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми документами о пожарной безопасности, действующими на территории Российской Федерации, Красноярском крае.

3.4.6. Арендатор обязан содержать в чистоте территорию, прилегающую к объектам капитального строительства, в том числе зимой очищать от снега, льда закрепленную территорию по всей протяженности объектов капитального строительства согласно п 1.2; п 4.11.1 Правил благоустройства территории п.Подтесово, утвержденными Решением Подтесовского поселкового Совета депутатов от 20.02.2020 №1-2.

3.4.7. Использовать арендуемую часть здания в соответствии с условиями настоящего договора и в целях указанных в п.1.2 Договора.

3.4.8. В случае расторжения или прекращения действия данного Договора Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемую часть здания по акту приема-передачи в состоянии, зафиксированном при приеме Арендатором данной части здания с учетом произведенных улучшений за период действия Договора.

3.4.9. Неотделимые улучшения осуществляются только с письменного согласия Арендодателя. С момента совершения неотделимые улучшения являются частью объекта, который принадлежит арендодателю на праве собственности. Стоимость неотделимых улучшений Арендодателем не возмещается.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За указанную в п. 1.1. часть здания сумма арендной платы составляет:

Размер арендной платы определен на основании _____

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (ст.161 Налогового Кодекса РФ) налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет.

4.2. Арендная плата и пеня (в случае начисления) вносится ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

Получатель:

- ИНН 2412005280,
- КПП 244701001,
- Отделение Красноярск банка России/УФК по Красноярскому краю г.Красноярск,
- ЕКС 40102810245370000011
- Казначейский счет 031006430000000011900
- БИК 010407105
- ОКТМО 04615155
- код бюджетной классификации для перечисления арендной платы 09411105075130000120.

4.3. При неуплате Арендатором сумм арендной платы в срок, установленный п.4.2 настоящего договора, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

4.5. Арендатор оплачивает коммунальные и прочие целевые услуги по отдельным договорам, обслуживающим организациям.

4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров, в том числе путем направления претензий.

4.2. Претензия в письменной форме направляется Стороне, допустившей нарушение условий договора. В претензии указываются допущенные нарушения со ссылкой на соответствующие положения договора или его приложений, стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены для устранения нарушений.

4.3. Договор, может быть, расторгнут с любой из сторон в случае неоднократного нарушения другой стороной условий настоящего договора. В этом случае виновная сторона обязана возместить убытки, связанные с расторжением договора.

4.4. При невозможности урегулирования Сторонами в досудебном порядке, спор передается на разрешение в арбитражный суд согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

5.2. Любая из сторон может отказаться от договора в одностороннем порядке, письменно предупредив другую сторону за 30 дней.

Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, когда Арендатор:

- использует арендуемую часть здания не в соответствии с Договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию арендуемой части здания в исправном состоянии или его содержанию;

- существенно ухудшает состояние арендуемой части здания;
Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование арендуемой части здания невозможным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

- если при заключении Договора Арендодатель не предупредил о правах третьих лиц на переданную часть здания;

- при неисполнении Арендодателем обязанности передать арендуемую часть здания.
А также по соглашению Сторон либо решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.3. Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий договор другой Стороне не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого дня расторжения настоящего договора.

5.4. Независимо от основания прекращения действия настоящего Договора, Стороны обязаны осуществить взаиморасчеты на позднее 5 рабочих дней со дня прекращения действия настоящего Договора.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий. Сторона оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам.

7.2. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

В случае изменения адресов, банковских реквизитов или контактных телефонов, а также сведений об уполномоченных лицах, Арендатор (Арендодатель) информирует об этом другую Сторону письменно (без оформления дополнительного соглашения) в двухнедельный срок.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Копия поэтажного плана технического паспорта от 20.02.2007 г., выданного филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по Красноярскому краю - приложение № 1.

- Акт приема – передачи - приложение № 2.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация поселка Подтесово
Енисейского района Красноярского края
(Администрация поселка Подтесово)
Юридический/почтовый адрес: 663168,
Российская Федерация, Красноярский край,
Енисейский район, п.Подтесово,
пер. Заводской, д. 5
ИНН 2412005280, КПП 244701001
ОГРН 1022401276721
УФК по Красноярскому краю (Администрация
поселка Подтесово Енисейского района
Красноярского края
л/с 03193013100),
ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ
//УФК по Красноярскому краю г.Красноярск
ЕКС 40102810245370000011
№КС 03231643046151551900
БИК 010407105
Телефон:8(39195)60-2-09

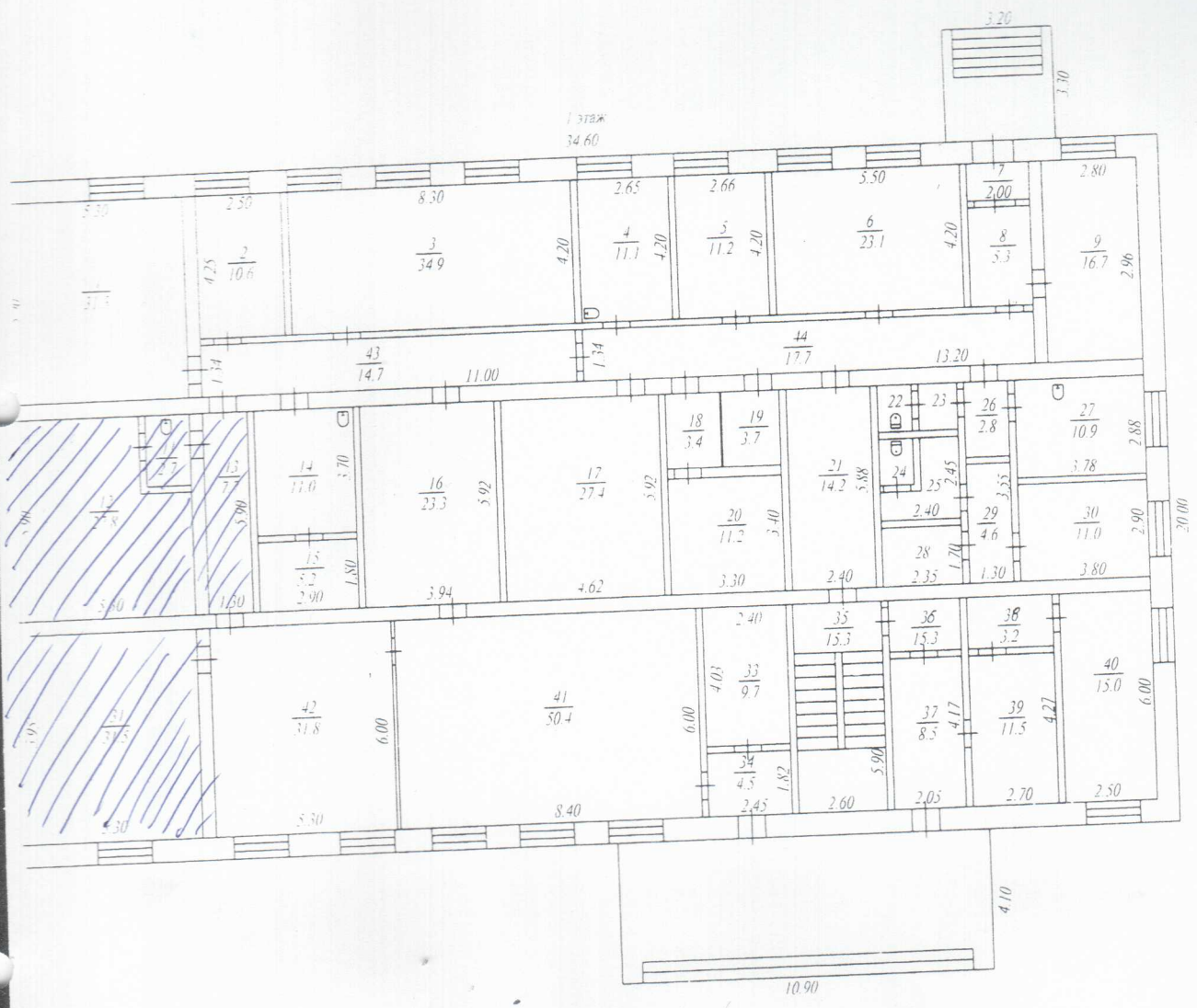
Глава поселка Подтесово

_____/А.М. Лейбович/

М.П

АРЕНДАТОР:

Примечание № 1
к договору аренды
муниципального
имущества



Енисейское отделение		филиал	Имя. №
			Квартал №
Лист №	поэтажный ПЛАН на нежилое здание администрации строение Лит. Б по ул. пер. Заводская домов № 5 кв. № г.л. Подтесова		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель		Подпись
20.02.2007	Клипацкая А.Э.		А.К.Т.
	Проверил		
	Снегирева Н.А.		

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

части здания, расположенного по адресу:
Красноярский край, Енисейский район, п. Подтесово, пер. Заводской д.5
к договору аренды муниципального имущества _____

Администрация поселка Подтесово Енисейского района Красноярского края, в лице _____, действующей на основании Устава поселка, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», передает, а _____, в лице _____, действующей на основании _____, именуем _____ в дальнейшем «**Арендатор**», принимает:

часть здания с кадастровым номером 24:12:000000:0000:04:215:002:000420410, площадью 69,7 кв.м, состоящую из помещений: №11 – 2,7 кв.м, №12 – 27,8 кв.м, №13 – 7,7 кв.м, №31 – 31,5 кв.м, именуемую в дальнейшем «Часть здания», расположенную на 1 этаже здания по адресу: Красноярский край, Енисейский район, п. Подтесово, пер. Заводской, 5.

Указанная «Часть здания», находится на первом этаже, пригодна для эксплуатации. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принятого им помещения.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

«____» _____ 2022 г.
М.П.

«____» _____ 2022 г.
М.П.