

Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № ____

Омский район с. Розовка

« » _____ 2018 г.

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области Зайцева Михаила Васильевича, действующего на основании Устава Розовского сельского поселения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом _____ (рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, аукциона) № __ от _____ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование (аренду) муниципальное имущество: нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 68,9 кв.м, этаж: 1, расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с.Розовка. ул. 50 лет Октября, д. 21 пом. 22П. (далее – имущество), в соответствии с планом расположения нежилого помещения (приложение № 2). Имущество предоставляется Арендатору _____.

1.2. Срок действия настоящего договора с «__» _____ года по «__» _____ года.

1.3. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.4. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АБ №187775, выданным 15.04.2015 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.04.2015 г. сделана запись регистрации 55-55/024-55/124/002/2015-558/1.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору за плату имущество, указанное в п 1.1. настоящего договора, с подписанием акта приема-передачи.

2.1.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество или здание в целом.

2.1.3. Устранять последствия аварий, произошедших не по вине Арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество и одновременно подписать акт приема-передачи приятии, а также возврате имущества.

2.2.2. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1. настоящего договора, не допускать его использования другим лицам без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпункта 2.2.9. настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату за пользование имуществом, установленную настоящим договором и последующими дополнениями и изменениями к нему, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт имущества.

2.2.5. Нести ответственность за вред, причиненный третьими лицами имуществом, его механизмами, устройствами, оборудованием, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.6. Содержать арендуемое имущество за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

2.2.7. Не производить перепланировок и переоборудования имущества без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Устранять последствия аварий и повреждений имущества произошедших по вине Арендатора.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем прекращении использования имущества и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в соответствующем санитарно-техническом состоянии с учетом нормативного износа.

2.2.10. Не сдавать имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя (в том числе при ликвидации или реорганизации) с учетом норм Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2.11. Указывать в платежных поручениях номер и дату договора, а также, за какой период осуществляется оплата.

2.2.12. Сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий в десятидневный срок с даты таких изменений.

2.2.13. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если состояние возвращаемого имущества не соответствует договорным условиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанное в пункте 1.1. имущество на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ (_____) рублей 00 копеек с учетом НДС, _____ (_____) рублей 00 копеек без учета НДС в год.

3.2. Оплата по договору производится ежеквартально, без учета НДС, согласно графику платежей (приложение № 3), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Омской области. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Арендная плата подлежит ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством, на основании отчета об определении рыночной величины арендной платы за право пользования нежилым помещением.

Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке при условии, что с даты заключения договора или последнего изменения арендой платы

прошло не менее одного года. Об изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора путем направления уведомления по реквизитам, указанным в настоящем договоре. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок. Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения и считается заблаговременным согласием Арендатора на изменение размера арендной платы в установленном порядке.

3.4. Арендная плата по Договору не включает плату за коммунальные услуги. Расходы по коммунальным услугам, содержанию и ремонту арендованного имущества оплачиваются Арендатором самостоятельно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредставление в пятидневный срок по вине Арендодателя имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.3. В случае сдачи имущества в субаренду в нарушение подпункта 2.2.10 настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем сроки без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из Сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, в письменном виде, с учетом положений п. 4.2.2. настоящего договора.

5.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество – истребованию у Арендатора:

5.3.1. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1. – 2.2.8., 2.2.10.

5.3.3. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом Арендатору досрочно внесенной арендной платы.

5.4. Арендатор, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору аренды обязательств, по окончании действия договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.5. В случае ликвидации Арендатора – юридического лица, настоящий договор считается расторгнутым.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество не позднее пяти дней с момента прекращения настоящего договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить имущество к возврату Арендодателю, включая составление и представление на подписание акта приема-передачи.

6.3. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6.4. Если состояние возвращаемого имущества не соответствует договорным условиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

8.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи имущества (приложение № 1);
2. План расположения нежилого помещения (приложение № 2);
3. График платежей арендной платы (приложение №3);
4. Протокол _____.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

ИНН 5528025098, КПП 552801001;

Адрес: 644508 Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19,

Телефоны: 991-284; 991-146.

Банковские реквизиты: Расчетный счет 40101810100000010000 в Отделении Омск г. Омск

БИК 045209001

ОКАТО 55244852000

Арендатор: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____

Реквизиты для перечисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Омской области:

Получатель: УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области), ИНН 5528025098, КПП 552801001, расчетный счет 40101810100000010000 в Отделении Омск г. Омск, БИК 045209001, ОКТМО 52644452

(указывать обязательно!),

код бюджетной классификации (арендная плата) 620 111 09045 100000120.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Розовского сельского
поселения Омского муниципального района
Омской области

Глава Розовского сельского поселения

_____ М.В. Зайцев

М.П.

"__" _____ 20__ г.

АРЕНДАТОР

_____ / _____ /

М.П.

"__" _____ 20__ г.

Приложение № 1
к договору аренды
муниципального имущества
от _____ № _____

А К Т
приема-передачи в аренду муниципального имущества

с. Розовка

« » _____ 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, в лице Главы Розовского сельского поселения Зайцева Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Передающая сторона, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, в дальнейшем Принимающая сторона, на основании заключенного договора аренды муниципального имущества от _____ 2018 года № _____ произвели прием-передачу следующего муниципального имущества: нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 68,9 кв.м, этаж: 1, расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с.Розовка. ул. 50 лет Октября, д. 21 пом. 22П, а Арендатор - принять его, оплатить пользование и своевременно возратить имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

При приеме - передаче вышеуказанного имущества Стороны друг к другу претензий не имеют.

Подписи сторон:

Передал
Арендодатель:

Принял
Арендатор:

Глава Розовского сельского поселения

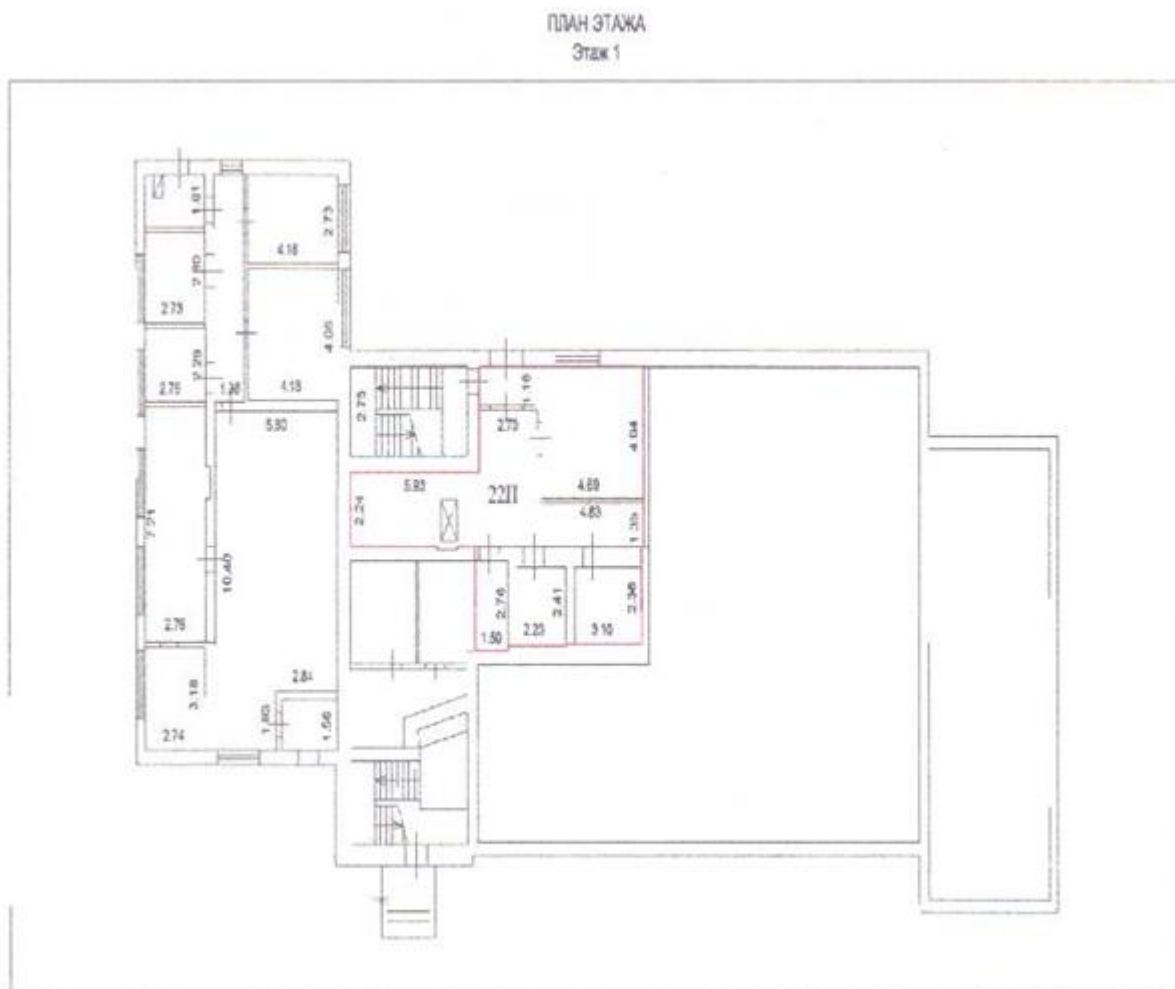
_____ М.В. Зайцев
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к договору аренды
муниципального имущества
от _____ № _____

План расположения нежилого помещения

Нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 68,9 кв.м, этаж: 1, расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с.Розовка. ул. 50 лет Октября, д. 21 пом. 22П



Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Розовского сельского поселения

_____ М.В. Зайцев

Приложение № 3
к договору аренды
муниципального имущества
от _____ № _____

График платежей ежеквартальной арендной платы

№ п/п	Период оплаты	Сумма арендной платы, руб.	Срок оплаты
1.	февраль, март 2018 года	*	до 10.04.2018г.
2.	апрель, май, июнь 2018 года	*	до 10.07.2018г.
3.	июль, август, сентябрь 2018 года	*	до 10.10.2018г.
4.	октябрь, ноябрь, декабрь 2018 года	*	до 10.01.2018г.
5.	январь, февраль, март 2019 года	*	до 10.04.2019г.
6.	апрель, май, июнь 2019 года	*	до 10.07.2019г.
7.	июль, август, сентябрь 2019 года	*	до 10.10.2019г.
8.	октябрь, ноябрь, декабрь 2019 года	*	до 10.01.2019г.
9.	январь, февраль, март 2020 года	*	до 10.04.2020г.
10.	апрель, май, июнь 2020 года	*	до 10.07.2020г.
11.	июль, август, сентябрь 2020 года	*	до 10.10.2020г.
12.	октябрь, ноябрь, декабрь 2020 года	*	до 10.01.2020г.
13.	январь, февраль, март 2021 года	*	до 10.04.2021г.
14.	апрель, май, июнь 2021 года	*	до 10.07.2021г.
15.	июль, август, сентябрь 2021 года	*	до 10.10.2021г.
16.	октябрь, ноябрь, декабрь 2021 года	*	до 10.01.2021г.
17.	январь, февраль, март 2022 года	*	до 10.04.2022г.
18.	апрель, май, июнь 2022 года	*	до 10.07.2022г.
19.	июль, август, сентябрь 2022 года	*	до 10.10.2022г.
20.	октябрь, ноябрь, декабрь 2022 года	*	до 10.01.2022г.
21.	январь, февраль 2023 года	*	до 10.02.2023г.
	ИТОГО:	*	

* - размер ежеквартальной и итоговой арендной платы будет рассчитан исходя из конечной стоимости установленной по результатам открытого аукциона.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Розовского сельского поселения

_____ М.В. Зайцев