**ДОГОВОР**

**аренды муниципального имущества, составляющего казну**

**Звениговского муниципального района Республики Марий Эл**

г. Звенигово от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл,** от имени Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, постановления Администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2024г. №\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», протокола о результатах проведения аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2024г., именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Арендодатель передает на условиях, определенных настоящим договором, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, поз.17, на 1 этаже здания, назначение – нежилое, общая площадь 268,4 кв. м, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский р-н, с.Исменцы, ул.Молодежная, д.5, (в дальнейшем - Объект), для использования в целях предпринимательской деятельности.

2.Арендуемое нежилое помещение является муниципальной собственностью Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

3.Передача арендуемого нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики.

4.Передача арендуемого нежилого помещения не влечет перехода права собственности на него к Арендатору.

5. Срок аренды 5 лет с даты подписания акта приема-передачи в аренду имущества.

**II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

1. Размер арендной платы за арендуемый объект составляет в год \_\_\_\_\_\_\_ рублей (без НДС) (согласно протоколу о результатах проведения аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_.2024 г.) и изменяется в порядке, предусмотренном в настоящем разделе.

Платежи по договору осуществляются за текущий месяц с оплатой до двадцатого числа текущего месяца.

2. Арендатор перечисляет арендную плату платежными поручениями с указанием номера договора, периода оплаты.

3. Арендная плата перечисляется в бюджет Звениговского муниципального района, реквизиты: **Наименование получателя платежа:** УФК по Республике Марий Эл Администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, **Налоговый орган**: **ИНН** 1203001273, **КПП** 120301001, **Номер счета получателя платежа (расчетный счет)**: 03100643000000010800, **Наименование банка** Отделение - НБ Республика Марий Эл банка России//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола, **единый казначейский счет (ЕКС)(кор.счет)** 40102810545370000075, **БИК** 018860003, **ОКТМО** 88612000, **Код бюджетной классификации (КБК)** 9031110507505000012 - Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов.

4. Задаток в сумме 13860,00 (тринадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей, внесенный арендатором для участия в аукционе на право заключения настоящего договора, учитывается в качестве внесенной арендной платы по настоящему договору без НДС.

5. Налог на добавленную стоимость (НДС), начисленный на сумму арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно по ставке, установленной действующим законодательством, и перечисляется им непосредственно в бюджет. Информацию о реквизитах для уплаты НДС Арендатор обязан получить в налоговых органах.

6. Платежи по договору осуществляются с учетом льгот, установленных 4.5 Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Звениговского муниципального района Республики Марий Эл», утвержденным решением Собрания депутатов Звениговского муниципального района от 23 сентября 2020 г. № 133:

в первый год аренды - 40 процентов размера годовой арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера годовой арендной платы.

7. Начисление арендной платы производится со дня подписания договора аренды согласно нижеприведенной таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период оплаты | Льготы | Арендная плата за имущества (без НДС), руб. |
|  | 40% |  |
|  | 60% |  |
|  | 80% |  |
|  | 100% |  |
|  | 100% |  |

8.Неиспользование Арендатором Объекта не является основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

**III.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1.Арендодатель обязан:

передать Арендатору нежилое помещение, указанное в п.1 раздела I настоящего договора в течение 10 дней со дня подписания договора по акту приема-передачи.

2.Арендатор обязан:

принять нежилое помещение по акту приема-передачи;

использовать нежилое помещение в соответствии с его назначением и в соответствии с условиями настоящего договора;

своевременно осуществлять платежи по договору;

содержать нежилое помещение в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, соблюдать санитарно-эпидемиологические правила и требования, правила и требования Госпожнадзора, отраслевых правил и норм, установленных для предприятий данного профиля деятельности;

своевременно производить за свой счёт текущий ремонт и капитальный ремонт нежилого помещения;

не производить перепланировки и переоборудования нежилого помещения без письменного согласия Арендодателя;

не сдавать нежилое помещение, как в целом, так и частично в субаренду;

обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в нежилое помещение для осмотра и проверки содержания арендуемого нежилого помещения и соблюдения условий настоящего договора;

заключить в течение месяца с момента приема нежилого здания по акту с соответствующими службами договор на коммунальные услуги и хозяйственное обслуживание;

в случае повреждения нежилого помещения обеспечить его ремонт за свой счёт, если повреждение имело место по вине Арендатора;

возместить Арендодателю убытки, в том числе и упущенную выгоду, в связи с выбытием из строя нежилого помещения по вине Арендатора;

осуществлять за свой счёт эксплуатацию, содержание, обслуживание нежилого помещения;

за счет собственных средств производить обновление нежилого помещения, имеющего износ более 100%, на условиях дополнительных соглашений к настоящему договору;

своевременно информировать Арендодателя о добровольном отказе от части нежилого помещения;

возвратить Арендодателю неиспользуемое нежилое помещение, имеющее износ 100 %, для последующего его списания;

сообщать Арендодателю о предстоящей ликвидации или реорганизации Арендатора за месяц до момента ликвидации или реорганизации;

возвратить Арендодателю нежилое помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии не позднее последнего дня срока действия договора.

за свой счет обеспечить государственную регистрацию права аренды нежилого помещения и предоставить копии документов о государственной регистрации Арендодателю.

3. Стоимость неотделимых улучшений (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция и т.п.), произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. В случае принадлежности нежилого помещения к памятникам истории, культуры и архитектуры арендатор обязан в месячный срок с момента приема нежилого помещения по акту заключить охранное обязательство с уполномоченным органом.

##### IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством.

2.При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере 0,1% от задолженности за каждый день просрочки.

3.За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого имущества по окончании срока договора подлежит уплате штраф в размере арендной платы за весь период задержки возврата нежилого помещения.

4. Уплата неустойки в соответствии с пп. 2 и 3 настоящего раздела не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.

5.Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

6. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора, последним уплачивается штраф в размере понесенных убытков Арендодателем за время вынужденного простоя нежилого здания и затрат на проведение аукциона на право заключение договора аренды.

##### V. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

1.Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

2.Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных законодательством (статья 619 ГК РФ).

При досрочном расторжении договора арендатор предупреждается за 10 дней о необходимости исполнения им обязательств.

3.Изменение условий настоящего договора допускается и оформляется только письменным соглашением сторон.

4.Договор, может быть, расторгнут досрочно по решению суда при невыполнении Арендатором обязательств, изложенных в абзацах 2-20 пункта 2 раздела III настоящего договора.

##### VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке.

2.Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг возникают у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи в аренду нежилого здания.

3.Настоящий договор составлен в \_\_-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

4.Настоящий договор является договором присоединения. Условия, изложенные в настоящем договоре, являются условиями документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, указанного в п. 1 раздела I настоящего договора.

К настоящему договору прилагается приложение:

№ 1 Акт приема-передачи в аренду нежилого здания.

**Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**:  Администрация Звениговского  муниципального района  Республики Марий Эл  425060, Республика Марий Эл,  г.Звенигово, ул.Ленина, д.39  тел.:(83645)7-17-55, факс 7-33-70,  ИНН 1203001273 КПП 120301001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **АРЕНДАТОР**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение №1 к договору №-\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

**АКТ**

**приёма-передачи в аренду нежилого здания**

Арендодатель:

Администрация **Звениговского муниципального района Республики Марий Эл,** от имени Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании договора аренды муниципального имущества, составляющего казну, Звениговского муниципального района Республики Марий Эл №\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г. составили акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду с \_\_.\_\_.20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_г. нежилое здание, общей площадью \_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Исменцы, ул. Молодежная, д.5.

С фактическим использованием нежилого здания с \_\_.\_\_.20\_\_ г.

Настоящий акт составлен в \_\_\_-х экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды №\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

Техническое и санитарное состояние нежилого здания Арендатору известно, претензий к Арендодателю нет.

СДАЛ:

Арендодатель

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

подпись

М.П.

ПРИНЯЛ

Арендатор

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

подпись

М.П.