**ДОГОВОР**

**аренды муниципального имущества, составляющего казну Звениговского муниципального района Республики Марий Эл**

г. Звенигово, РМЭ 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, на 2 этаже здания сельского Дома культуры, назначение – нежилое, общая площадь 22,6 кв. м, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский р-н, д.Нижние Памъялы, ул.Центральная, д.55а, (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 3240,00(три тысячи двести сорок) 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. Арендная плата, указанная в п. 1 настоящего раздела однократно в течение года, за исключением первого года аренды, может изменяться в связи с изменением уровня инфляции в порядке, определяемом Администрацией Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, принимается и исполняется Арендатором в бесспорном порядке.

**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;

по окончании срока договора аренды принять от Арендатора нежилое помещение по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2-х экземплярах, и который должен содержать сведения о техническом состоянии нежилого помещения на момент их передачи Арендодателю.

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 аренды в срок, указанный в пункте 1 раздела II договора аренды;;

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 помещения 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.

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 помещения 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 2-17 пункта 2 раздела III настоящего договора.

5. Договор аренды считается расторгнутым со дня, следующего за днем, которым определяется срок исполнения Арендатором соответствующего обязательства.

6. Реорганизация Арендодателя, изменение собственника арендованного имущества,   
не является основанием для расторжения договора аренды и изменения условий договора аренды.

7. Договор аренды считается прекращенным по окончании его срока.

##### 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 помещения.
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 помещения, указанного в п. 1 раздела I настоящего договора.
5. К настоящему договору прилагается приложение:

№ 1 Акт приема-передачи в аренду нежилого помещения.

**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 N-\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

**АКТ**

**приёма-передачи в аренду нежилого помещения**

Арендодатель:

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

Арендатор:

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

на основании договора аренды муниципального имущества №\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г. составили акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принял в аренду с \_\_.\_\_.20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_г. нежилое помещение, на 2 этаже здания сельского Дома культуры, назначение – нежилое, общая площадь 22,6 кв. м, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский р-н, д.Нижние Памъялы, ул.Центральная, д.55а, (в дальнейшем - Объект), для использования в целях предпринимательской деятельности.+++++++++++++++

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

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

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

СДАЛ:

Арендодатель

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

подпись

М.П.

ПРИНЯЛ

Арендатор

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

подпись

М.П.