**Приложение №2**

**к документации об аукционе**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

объектов муниципального имущества

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице Председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете , именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1.** Основанием для заключения договора является Протокол аукциона №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на право заключения договора аренды муниципального имущества, постановление администрации Кыштымского городского округа №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

 **1.2.** АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду следующие объекты муниципального имущества Кыштымского городского округа (далее - Имущество):

нежилое помещение №3/1, 1 этаж, площадью 119,7 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401068:351;

нежилое помещение №3/2, 1 этаж, площадью 16,6 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401068:352;

нежилое помещение №3/4, 2 этаж, площадью 104,1 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401068:354;

нежилое помещение №3/5, цокольный этаж, площадью 115,1 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401068:355.

**Целевое назначение объекта**: физкультурно-спортивное, оздоровительное, медицинское.

**Основные характеристики объекта**: Общая площадь, сдаваемая в аренду – 338,9 кв.м. Инженерное обеспечение помещений: электроснабжение (требуется ремонт), центральное отопление (отключено от теплоснабжения, требуется ремонт), водопровод (требуется ремонт), канализация (требуется ремонт).

1. **СРОК ДОГОВОРА**

**2.1.** Срок действия договора устанавливается на 3 года: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

1. **ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

**3.1.** Итоговая сумма арендной платы согласно протоколу аукциона, составляет:

В месяц **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.,** без учета коммунальных услуг и НДС.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1.**АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Имущество в состоянии, определенном в акте приема-передачи.

4.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

4.1.3. По окончании срока действия договора или при досрочном его расторжении, в пятидневный срок направить по заявке АРЕНДАТОРА своего представителя для принятия Имущества по акту приема-передачи.

4.1.4. Письменно уведомить АРЕНДАТОРА не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора, об отказе от перезаключения договора на новый срок.

**4.2.** АРЕНДАТОР обязуется:

4.2.1. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с п.1.2. договора.

4.2.2. До 10 числа, следующего за расчетным месяцем, перечислять арендную плату (без налога на добавленную стоимость) безналичным расчетом на следующие реквизиты:

ИНН 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, л.сч. 04693017780), р/с 03100643000000016900 в Отделение Челябинск банка России//УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, ЕКС 40102810645370000062, ОКТМО 75734000, КБК 24111105074040000120.

Оплата за декабрь производится до 31 декабря. Обязательство АРЕНДАТОРА по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на реквизиты, указанные выше.

В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ если АРЕНДАТОР признан налоговым агентом, он обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость самостоятельно.

В случае если АРЕНДАТОР не признан налоговым агентом НДС оплачивается АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ в размере и порядке, установленном действующим законодательством, по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 7413001930, КПП 741301001 Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, л/сч. Р05241073КУИМ, р/с 03232643757340006900 в Отделение Челябинск банка России//УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, ЕКС (кор/сч) 40102810645370000062, ОКТМО 75734000.

Задаток в размере 13 331 (тринадцать тысяч триста тридцать один) руб.25 коп. (без НДС), внесённый на счет Оператора электронной площадки, зачисляется в счет частичной оплаты права заключения настоящего договора.

Оплату пени производить по следующим реквизитам: ИНН 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, л.сч. 04693017780), р/с 03100643000000016900 в Отделение Челябинск банка России // УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, ЕКС 40102810645370000062, ОКТМО 75734000, КБК 241 116 07090040000140.

4.2.3. Содержать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Поддерживать чистоту и производить уборку прилегающей территории.

4.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Имущества.

4.2.5. Производить капитальный ремонт Имущества с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования ОГПН, ТО ТУ «Роспотребнадзор» в г. Кыштыме и Каслинском районе, Муниципального учреждения «Управление гражданской защиты» Кыштымского городского округа.

4.2.7. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций Имущества и доступность к ним эксплуатирующей организации.

4.2.8. Не осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных АРЕНДАТОРУ имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.2.9. Заключать договоры субаренды только с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.10. Письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Имущества и сдать его в пригодном к эксплуатации состоянии по акту.

4.2.11. Не производить переустройство и (или) перепланировку Имущества, реконструкцию, иные неотделимые без вреда для Имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.12. На момент окончания срока договора аренды Имущества, вернуть его в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и проведенного текущего, при необходимости капитального ремонта.

4.2.13. Заключить договоры с соответствующими организациями на предоставление коммунальных услуг в 10-ти дневный срок с момента подписания договора аренды с последующим представлением копий договоров Арендодателю. При необходимости произвести установку за свой счет приборов учёта и оплату за потребляемые энергоресурсы. При невыполнении данного пункта договора, а также в случае невнесения платы за потребленные коммунальные услуги более трех месяцев подряд, Комитетом по управлению имуществом договор аренды будет расторгнут, в соответствии с действующим законодательством.

**4.3.**АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. Изымать из пользования Имущества (или часть) неиспользуемое АРЕНДАТОРОМ или используемое им не по назначению, оговоренному настоящим договором, или используемый им с нарушением условий настоящего договора на основании составляемого комиссией акта.

4.3.2. При неуплате АРЕНДАТОРОМ в установленный срок арендной платы, пени, иных обязательных платежей, установленных настоящим договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе выставить на инкассо счет - платежное требование на взыскание задолженности в бесспорном порядке.

4.3.3. В случае отсутствия средств на счете у АРЕНДАТОРА и задержки оплаты арендной платы, пени или иных обязательных платежей более 3-х месяцев АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе обратить взыскание долгов на имущество АРЕНДАТОРА.

4.3.4. Проводить проверки использования арендуемого Имущества по назначению и в соответствии с условиями настоящего договора.

**4.4.** АРЕНДАТОР имеет право:

4.4.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Имущества без их перепланировки и не затрагивать несущих конструкций зданий и сооружений.

4.4.2. Досрочно расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором, а также в случае отсутствия надобности в дальнейшей аренде.

4.4.3. Производить капитальный ремонт и (или) реконструкции Имущества, вызванные неотложной необходимостью, за счет собственных средств, предварительно получив письменное согласие АРЕНДОДАТЕЛЯ.

 4.4.4. Иные права, предусмотренные для арендатора Гражданским Кодексом Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**5.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, а также уплатить штраф в размере 50% от стоимости причиненных убытков, но не менее 5% годового размера арендной платы.

**5.2.** В случае невнесения АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**5.3.** Уплата неустойки не освобождает арендатора от выполнения обязательств по устранению нарушений и возмещению убытков.

**5.4**. В случае не освобождения Имущества в срок и в порядке, определенном настоящим договором и АРЕНДОДАТЕЛЕМ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере 1% от годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания на арендуемом объекте.

**5.5.** В случае причинения ущерба АРЕНДАТОРОМ имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОР обязан возместить причиненный ущерб.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

**6.1**. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон.

Дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

**6.2**. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор аренды в следующих случаях:

- при использовании Имущества или части его не по назначению, а также при неиспользовании Имущества АРЕНДАТОРОМ в течение 1 месяца;

- при передаче АРЕНДАТОРОМ Имущества или его части в субаренду без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, произвел переоборудование или перепланировку без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- в случае неисполнения АРЕНДАТОРОМ п. 4.2.13 настоящего договора;

- в случае невнесения арендной платы в установленный договором срок в течение 2-х месяцев подряд.

**6.3.** Настоящий договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА в случае, если арендуемый Объект, по независящим от АРЕНДАТОРА причинам, окажется в состоянии непригодном для дальнейшего использования.

**6.4.** По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут также, по решению Арбитражного суда Челябинской области в случаях нарушения другой стороной условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

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

**7.2.**Споры, возникающие по исполнению, изменению, расторжению договора и не урегулированные в двустороннем порядке решаются через Арбитражный суд.

**7.3.** Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- акт приема-передачи объектов муниципального имущества;

- соглашения, дополнения и изменения к настоящему договору, подписанные сторонами.

**7.4.** Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр выдан АРЕНДАТОРУ, второй – АРЕНДОДАТЕЛЮ.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение

к договору аренды объекта муниципальной собственности Кыштымского городского округа

 № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Акт приема-передачи объектов

муниципального имущества

г. Кыштым "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете , именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий акт о следующем:

1. В соответствии с договором объекта муниципальной собственности Кыштымского городского округа № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ (далее - Договор).

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает следующее Объекты муниципального имущества Кыштымского городского округа (далее - Имущество):

нежилое помещение №3/1, 1 этаж, площадью 119,7 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401068:351;

нежилое помещение №3/2, 1 этаж, площадью 16,6 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401068:352;

нежилое помещение №3/4, 2 этаж, площадью 104,1 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401068:354;

нежилое помещение №3/5, цокольный этаж, площадью 115,1 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401068:355.

**Целевое назначение объекта**: физкультурно-спортивное, оздоровительное, медицинское.

**Основные характеристики объекта**: Общая площадь, сдаваемая в аренду – 338,9 кв.м. Инженерное обеспечение помещений: электроснабжение (требуется ремонт), центральное отопление (отключено от теплоснабжения, требуется ремонт), водопровод (требуется ремонт), канализация (требуется ремонт).

2. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у АРЕНДАТОРА в отношении принимаемого Имущества.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4 Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, один - АРЕНДАТОРУ, другой - АРЕНДОДАТЕЛЮ.

Сдал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)

М.П.