**Приложение №2**

**к документации об аукционе**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

объекта муниципальной собственности Кыштымского городского округа

(здания/помещения)

|  |  |
| --- | --- |
| 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.

**1.2.** АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду частьнежилого помещения №2 (номера помещений 3, 4 на поэтажном плане), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, пос. Слюдорудник, ул. Центральная, д.5 (далее - Объект).

**Целевое назначение объекта**: под офис.

**Основные характеристики объекта**: Общая площадь, сдаваемая в аренду – 24,3. Кадастровый номер нежилого помещения №2 74:32:0000000:5904. Инженерное обеспечение помещения: электроснабжение, центральное отопление. Год постройки: 1969. Техническое состояние: удовлетворительное.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

**2.1.** Срок действия договора устанавливается на 11 месяцев: 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 Объект 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 Объекта 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 арендуемый Объект исключительно по целевому назначению в соответствии с п.1.2. договора.

4.2.2. До 10 числа, следующего за расчетным месяцем, перечислять арендную плату 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 организация (предприниматель) признается налоговым агентом и обязана исчислить, удержать из арендной платы, уплачиваемой Комитету по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

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 арендуемый объект 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 арендуемого объекта.

4.2.5. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения за свой счет 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 арендуемого Объекта 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 АРЕНДДОДАТЕЛЯ.

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

4.2.11. Не производить переустройство и (или) перепланировку Объекта, реконструкцию, иные неотделимые без вреда для Объекта улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость таких улучшений по окончании срока действия договора не возмещается.

4.2.12. На момент окончания срока договора аренды Объекта, вернуть его в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и проведенного текущего 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 весь (или его часть) Объект неиспользуемый АРЕНДАТОРОМ или используемый им не по назначению, оговоренному настоящим договором, или используемый им с нарушением условий настоящего договора на основании составляемого комиссией акта.

4.3.2. Изменять арендную плату на основании отчета об определении рыночной стоимости права аренды, но не чаще чем один раз в год.

4.3.3. 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.

4.3.4. 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.

4.3.5. Проводить проверки использования арендуемого Объекта по назначению и в соответствии с условиями настоящего договора.

**4.4.** АРЕНДАТОР имеет право:

4.4.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку помещений арендуемого Объекта 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 арендуемого объекта за счет собственных средств без возмещения затрат из бюджета Кыштымского городского округа, 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 арендуемого Объекта 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 арендуемого Объекта или части его не по назначению, а также при неиспользовании Объекта АРЕНДАТОРОМ в течение 1 месяца;

- при передаче АРЕНДАТОРОМ Объекта или его части в субаренду;

- если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Объекта, 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;

- если АРЕНДАТОР не производит текущего ремонта арендуемого Объекта в сроки, указанные в договоре.

**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 Объекта;

- 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.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

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

Приложение № 1

к договору аренды объекта муниципальной собственности Кыштымского городского округа

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

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

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 \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ г. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает частьнежилого помещения №2 (номера помещений 3, 4 на поэтажном плане), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, пос. Слюдорудник, ул. Центральная, д.5.

Целевое назначение объекта: под офис.

Основные характеристики объекта: Общая площадь, сдаваемая в аренду – 24,3. Кадастровый номер нежилого помещения №2 74:32:0000000:5904. Инженерное обеспечение помещения: электроснабжение, центральное отопление. Год постройки: 1969. Техническое состояние: удовлетворительное.

 2. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у АРЕНДАТОРА в отношении арендуемого Объекта.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_\_.20\_\_.

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.