**Приложение №3**

**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, постановление администрации Кыштымского городского округа №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**1.2.** АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение № 1, кадастровый номер 74:32:0403022:468, площадью 17,3 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Освобождения Урала, д. 1. (далее - Объект).

**Целевое назначение объекта**: под размещение товаров народного потребления (магазин «Медтехника»).

**СРОК ДОГОВОРА**

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

**2.2.** Настоящий договор вступает в законную силу с момента государственной регистрации.

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. В случае изменения арендной платы, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы, Арендодатель должен уведомить Арендатора о предстоящих изменениях не позднее, чем за месяц до введения новой ставки платы посредством направления дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.1.5. 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.1.1. 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.

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.

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 удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа и проведенного текущего (при необходимости капитального) ремонта.

4.2.13. Заключить договор с соответствующими организациями на предоставление коммунальных услуг в 10-ти дневный срок с момента подписания договора аренды с последующим представлением копий договоров Арендодателю.

**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 без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- 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

к договору аренды объекта муниципальной собственности Кыштымского городского округа

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

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Кыштым Челябинской области "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 нежилое помещение № 1, кадастровый номер 74:32:0403022:468, площадью 17,3 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Освобождения Урала, д. 1 (далее - Объект).

Целевое назначение Объекта: под размещение товаров народного потребления (магазин «Медтехника»).

2.  Краткая характеристика: требуется проведение косметического ремонта (подготовка, покраска стен), замена либо частичный ремонт напольного покрытия, устранение протечки кровли, дверь (в удовлетворительном состоянии, требуется замена навесного замка), потолок (в удовлетворительном состоянии), окно (в удовлетворительном состоянии), отдельный вход – присутствует, центральное отопление (в удовлетворительном состоянии), электроснабжение (требуется замена проводки).

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.