Проект (лот 3)

ДОГОВОР АРЕНДЫ

ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

Трубчевского муниципального района

№{Номер Договора}

г. Трубчевск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Администрация Трубчевского муниципального района, ОГРН 1023202939660, ИНН 3230002865, КПП 325201001, зарегистрирована 31.12.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России №11 по Брянской области, адрес (местонахождение): Брянская область, г.Трубчевск, ул.Брянская, д.59, в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и **{**Полное Наименование Арендатора**}** в лице **{**Руководитель Арендатор**}**, действующий на основании {Арендатор Основание}, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, на основании протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды (протокола рассмотрения заявок) от\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор аренды объекта муниципального нежилого фонда (далее - Договор аренды) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Согласно условиям настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на правах аренды объект муниципального нежилого фонда:

- телятник, назначение-нежилое,площадью 850 кв.м, кадастровый номер: 32:26:0160102:95, расположенный по адресу: Брянская область, Трубчевский район, д. Хотьяновка, целевое использование -для содержания скота (далее - Объект).

Передача объекта осуществляется в десятидневный срок после подписания Договора аренды.

1.2. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Передача объекта осуществляется на основании акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Неотделимые улучшения объекта производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1.5. Объект находится в собственности муниципального образования «Трубчевский муниципальный район Брянской области».

1.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения его условий.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель (его Полномочные представители) имеют право на доступ в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

2.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего Договора. В случае выявления нарушений принимать меры к их устранению.

2.2.3. Передать Арендодателю Объект в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора аренды по акту приема-передачи. С момента подписания такого акта ответственность за техническое состояние Объекта в полном объеме несет Арендатор.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1.Принять от Арендодателя Объект в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора аренды по акту приема-передачи. С момента подписания такого акта ответственность за техническое состояние Объекта в полном объеме несет Арендатор.

2.3.2. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.3.3. Производить косметический ремонт фасада здания.

2.3.4. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором (с последующими изменениями и дополнениями к нему), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги, услуги по вывозу мусора и эксплуатационные расходы.

2.3.5. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

2.3.6. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию объектом. Содержать арендуемый объект, инженерные сети, коммуникации и оборудование, находящиеся в помещении, в полной исправности, в соответствии с техническими, санитарными, противопожарными нормами и правилами. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, Госпожарнадзора, Госсанэпиднадзора, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта. В случае нарушения правил санитарного и пожаробезопасного содержания объекта, Арендатор несет ответственность перед надлежащими надзорными органами.

2.3.7. В месячный срок после заключения настоящего Договора самостоятельно заключить договоры с соответствующими организациями (при наличии - на коммунальные услуги, вывоз мусора, эксплуатационное обслуживание).

2.3.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.9. Своевременно производить за свой счет косметический и текущий ремонт внутри объекта.

Капитальный ремонт сдаваемого в аренду объекта производится за счет средств Арендодателя.

Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три недели о предстоящем освобождении объекта, в связи с окончанием срока действия договора, и сдать объект Арендодателю по акту, с учетом нормального износа, в течение одной недели со дня окончания срока действия договора.

Примечание: Сдача объекта производится при участии представителей Арендатора и Арендодателя.

2.3.10. В случае расторжения или прекращения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и настоящим Договором аренды, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

2.3.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без вреда для конструкции объекта.

2.3.12. Обеспечить сохранность и эксплуатацию Объекта в соответствии с установленными техническими требованиями к инженерным сетям, оборудованию, коммуникациям, расположенным в Объекте.

2.3.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.14. При реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также при лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о произошедших изменениях.

2.4. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии.

2.5. Арендатор имеет право установить на фронтальной части здания вывеску со своим наименованием при условии согласования установки в уполномоченных органах.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор уплачивает арендную плату за указанный в п. 1.1 объект в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц, в соответствии с протоколом о результатах торгов (рассмотрения заявок) на право заключения договора аренды.

Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость и перечисляет его в бюджет соответствующего уровня в установленном порядке отдельным платежом. Налог на добавленную стоимость рассчитывается и оплачивается в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации в зависимости от статуса Арендатора.

Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно в форме платежного поручения, не позднее 15 числа текущего месяца за каждый текущий месяц, путем перечисления на счет:

ИНН 3230002865 КПП 325201001 Финансовое управление администрации Трубчевского муниципального района(Администрация Трубчевского муниципального района л/с 04273014420), казначейский счет 03100643000000012700, единый казначейский счет 40102810245370000019 в в ОКЦ №12 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Брянской области г. Брянск, БИК 011501101, , ОКТМО 15656\_\_\_, КБК 92211105075050000120; Арендная плата за муниципальное имущество по договору № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Арендодатель вправе один раз в год изменить размер арендной платы в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции (ст. 424 ГК РФ). Уведомление о повышении арендной платы арендодатель доводит до арендатора заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах арендатора, или вручает арендатору под подпись без оформления изменений в размере арендной платы дополнительным соглашением к договору. Новый размер арендной платы применяется со следующего месяца после того, как арендатор получил уведомление о повышении арендной платы, или после того, как это уведомление будет считаться доставленным арендатору.

3.3. За несвоевременное перечисление платежей арендной платы и НДС ответственность возлагается на Арендатора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в бюджет Трубчевского муниципального района пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

При двукратной просрочке платежа Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор аренды независимо от последующего внесения суммы задолженности.

4.1.2. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере до 5 % годовой арендной платы.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств.

4.3. В случае если не обеспечена сохранность арендованного Объекта (гибель, порча и пр.), Арендатор, если не докажет, что утрата или повреждение Объекта имели место вследствие непреодолимой силы, несет за счёт своих средств полную материальную ответственность перед Арендодателем.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает своё действие после истечения срока указанного в п. 1.2 Договора.

5.2.Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а объект освобождается Арендатором в случаях:

а) использования арендуемого объекта (в целом или части) не в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре;

б) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) объект;

в) в случае самовольного переустройства, переоборудования, перепланировки, реконструкции объекта.

5.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае:

а) двухкратного невнесения полной суммы арендной платы в месяц в установленный договором срок;

б) возникновения необходимости изъятия арендуемого объекта для государственных или муниципальных нужд;

в) передачи арендуемого объекта (или его части) в субаренду, а также в случае самовольной передачи Арендатором арендуемого объекта (или его части) лицам, не являющимся сторонами по настоящему договору, на основании любых видов договоров (сделок), не обусловленных настоящим договором, в том числе на основании договоров простого товарищества (совместной деятельности), залога, ссуды и др.

В случаях, предусмотренных в настоящем пункте, Арендодатель в письменной форме предупреждает Арендатора о прекращении договора не менее чем за 30 дней.

Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором аренды.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Неотъемлемой частью Договора аренды является акт приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда.

6.3. Договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Арендодателя, Арендатора Объекта. В случае заключения Договора аренды на срок не менее одного года оформляется дополнительный экземпляр Договора аренды для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Трубчевского муниципального района, ИНН 3230003308, ОГРН 1023202936393, КПП 325201001,

адрес (местонахождение): Брянская область, г.Трубчевск, ул.Брянская, д.59

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

М.П.

Арендатор:

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

Акт

приема – передачи

объекта муниципального нежилого фонда

Трубчевского муниципального района

г. Трубчевск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Администрация Трубчевского муниципального района, ОГРН 1023202939660, ИНН 3230002865, КПП 325201001, зарегистрирована 31.12.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России №11 по Брянской области, адрес (местонахождение): Брянская область, г.Трубчевск, ул.Брянская, д.59, в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и **{**Полное Наименование Арендатора**}** в лице **{**Руководитель Арендатор**}**, действующий на основании {Арендатор Основание}, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

в соответствии с договором аренды объекта муниципального нежилого фонда Трубчевского муниципального района № \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_Арендодатель передал Арендатору, а Арендатор принял во временное владение и пользование на правах аренды объект муниципального нежилого фонда: телятникплощадью 850 кв.м, кадастровый номер: 32:26:0160102:95, расположенный по адресу: Брянская область, Трубчевский район, д. Хотьяновка, целевое использование: для содержания скота (далее - Объект).

Претензий, замечаний к объекту Арендатор не имеет.

Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах.

Арендодатель:

Администрация Трубчевского муниципального района, ОГРН 1023202939660, ИНН 3230002865, КПП 325201001, адрес (местонахождение): Брянская область, г.Трубчевск, ул.Брянская, д.59

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

М.П.

Арендатор:

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

М.П. М.П.