ПРОЕКТ

**ДОГОВОР** № \_\_\_\_

аренды имущества, находящегося

в собственности муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

|  |  |
| --- | --- |
| с. Рождествено  Гатчинский район  Ленинградская область | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

**Муниципальное казеное учреждение «Батовский Культурно-Досуговый Центр» (МКУ «БКДЦ») Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области**, в лице директора Овсянниковой Елены Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», протоколом аукциона от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Согласно настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду муниципальное имущество согласно Приложению № 1 (далее - имущество), в пятидневный срок с момента подписания договора аренды.

1.2. Арендатор обязуется использовать имущество исключительно по его прямому назначению (для оказания торговых услуг, услуг по хранению и складированию прочих грузов).

1.3. Переданное в аренду имущество является собственностью муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, результаты хозяйственной деятельности Арендатора с использованием арендованного имущества принадлежат Арендатору.

1.3.1. Передача в аренду имущества не влечет за собой перехода права собственности на данное имущество.

1.4. Имущество, передаваемое по настоящему договору, не должно быть заложенным или арестованным, не должно являться предметом исковых требований.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать надлежащее исполнение и сохранность сданного в аренду имущества.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор и потребовать возмещения убытков, если Арендатор пользуется арендуемым имуществом не в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение».

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению имущества.

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании имуществом в соответствии с определёнными настоящим договором условиями.

2.2.3. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в пятидневный срок по акту приема-передачи в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа».

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Осуществлять переоборудование арендованного имущества, а также производить отделимые и неотделимые улучшения в арендованном имуществе только при наличии письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего договора, и в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.2. Обеспечивать сохранность принятого в аренду имущества и осуществлять его текущий ремонт за счет собственных средств.

2.4.3. Осуществлять капитальный ремонт имущества. По письменному согласию с собственником имущества может за свой счет проводить капитальный ремонт арендованного имущества, с последующим возмещением фактических расходов ему Арендодателем. В этом случае оформляется отдельное дополнительное соглашение на объекты, виды работ, объемы, суммы расходов. Расходы Арендатора могут быть зачтены в счет арендной платы без НДС.

2.4.4. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации арендованного имущества.

2.4.5. Нести все расходы, в том числе по возмещению ущерба и компенсации морального вреда, связанные с причинением арендуемым имуществом вреда всем третьим лицам по вине Арендатора.

2.4.6. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором и последующими изменениями, вносимыми в него.

2.4.7. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора – юридического лица, известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления копий соответствующих документов.

2.4.8. По окончании срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор обязан в пятидневный срок с момента его прекращения возвратить арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

2.4.9. На Арендатора возлагается риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

2.4.10. Соблюдать правила охраны труда, требования промышленной, технической, экологической, противопожарной безопасности, а также требования земельного, водного, природоохранного законодательства Российской Федерации при эксплуатации арендуемого имущества.

2.4.11. В случае аварий, произошедших с арендованным имуществом, немедленно принимать все необходимые меры по устранению их последствий с немедленным информированием о случившемся Арендодателя и соответствующих государственных органов. Все расходы по устранению аварии и связанных с ней последствий несет сторона, по вине которой произошла авария.

2.4.12. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях его прав как собственника, а также нарушениях прав Арендатора со стороны третьих лиц.

**3. РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За аренду Имущества, указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего договора, Арендатор в соответствии с протоколом о результатах аукциона перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за весь срок аренды (с учетом задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) с учетом НДС.

3.2.Перечисление арендной платы производится ежемесячно в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств платежным поручением **по реквизитам:**

Администрация муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

ИНН 4705031157

КПП470501001

БИК 014106101

К/сч : 40102810745370000006

р/сч: 03231643416184524500

Л/СЧ: 01613000492

ОКТМО: 41618452

ОКПО: 04184008

ОГРН 1064705001052

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

В платежном документе указываются номер договора, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

3.3. Размер арендной платы устанавливается на весь срок действия договора и изменению не подлежит.

*3.4. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации, Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость*.[[1]](#footnote-1)

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. В том случае, если в результате действий Арендатора состояние арендуемого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб, либо производит за свой счет работы по приведению арендуемого имущества в состояние, соответствующее уровню нормального износа.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по договору и устранения нарушений договора.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий договора осуществляется по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Действие договора прекращается:

- по соглашению сторон и в случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего договора установлен пунктом 5.3-5.6 раздела 5 настоящего договора.

5.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора или его назначения либо неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает арендованное имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством или настоящим договором.

5.4. Арендатор вправе в любое время отказаться от настоящего договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в случае необходимости использования имущества для муниципальных нужд.

5.5. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении настоящего договора в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты отправления соответствующего уведомления.

5.6. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего договора, предупредив о своём намерении Арендодателя не менее чем за шестьдесят дней, при этом уплаченная вперёд арендная плата Арендатору не возвращается.

5.7. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, указанного в разделе 7 настоящего договора.

5.8. Арендатор по истечении срока действия договора имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, по местонахождению Арендодателя.

**7. СРОК ДОГОВОРА**

7.1. Договор действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2022 года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2027 года.

7.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. К договору прилагаются:

- акт приёма-передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО Рождественского сельского поселения (Приложение № 1);

- расчет арендной платы (Приложение № 2).

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

Арендодатель: Муниципальное казенное учреждение «Батовский Культурно-Досуговый Центр» Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

ИНН 4705031686

КПП 470501001

БИК 014106101

к/сч 40102810745370000006

р/сч 03231643416184524500

Л/СЧ: 02613201483

ОКТМО: 41618452

ОКПО: 04184008

ОГРН 1064705027595

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

АДРЕС: 188335, Ленинградская область, Гатчинский район, д.Батово д.12

Тел./факс. 81371-62-293

Эл. почта: - [rn.adm@mail.ru](mailto:rn.adm@mail.ru)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Директор МКУ «Батовский КДЦ»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.М.Овсянникова /  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

АКТ

приёма-передачи в аренду имущества, находящегося

в собственности муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

|  |  |
| --- | --- |
| С. Рождествено | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

Муниципальное казеное учреждение «Батовский Культурно-Досуговый Центр» (МКУ «БКДЦ») Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице директора Овсянниковой Елены Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, принимает во временное владение и пользование:

**-** нежилое встроенное помещение, площадью 62,9 кв.м., находящегося в нежилом здании, условный № 47-78-17/072/20210-052, кадастровый номер 47:23:0701001:452, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой пр., д.106, пом. №3, для оказания торговых услуг, услуг по хранению и складированию прочих грузов, (далее – Имущество).

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Имущество передаётся Арендатору без принадлежностей и относящихся к нему документов (технический паспорт, сертификат качества и т.д.).

Имущество передаётся Арендатору в состоянии, в котором она находится на момент передачи.

Техническое состояние имущества на момент передачи:

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

Арендатор подтверждает, что имел достаточно времени и возможностей для обследования предоставляемого ему в аренду имущества, выявления его недостатков и дефектов, в том числе скрытых, выяснения его технических характеристик.

Арендатор подтверждает, что с учётом всех выявленных недостатков и дефектов имущества, последнее признаётся им пригодным для использования по планируемому им назначению.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| Директор МКУ «Батовский КДЦ»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.М.Овсянникова /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**размера арендной платы**

В соответствии с отчетом № 413-21 от 01.12.2021 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за право пользования нежилым встроенным помещением площадью 62,9 кв.м., находящимся в нежилом здании по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой просп., д.106, оценщик ООО «Вариант».

Арендатор:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Целевое назначение: **для оказания торговых услуг, услуг по хранению и складированию прочих грузов**.

Итоговая сумма арендной платы на период: с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2027 г. равна\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дата начала периода расчета | Дата окончания периода расчета | Ежемесячная сумма арендной платы (руб.) | Сумма арендной платы за период (руб.) |
|  |  |  |  |

**ОПЛАТА**

**арендной платы по срокам**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Арендная плата | Срок оплаты |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Итого:** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Директор МКУ «Батовский КДЦ»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.М.Овсянникова /  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

1. Данный пункт предусматривается, в случае если арендатором муниципального имущества является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель. В случае приобретения имущества физическим лицом данный пункт в договоре аренды отсутствует. [↑](#footnote-ref-1)