Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы № \_\_\_

**г. Арсеньев \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

Арсеньевский городской округ, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, действующего на основании Положения «Об управлении имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа», муниципального правового акта Арсеньевского городского округа от 06.03.2013 № 27-МПА «Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества Арсеньевского городского округа», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, протокол от \_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1.Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование на условиях настоящего договора:

- нежилое помещение IX (14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23), общей площадью 178,2 кв. м, кадастровый номер 25:26:010317:2567, расположенное на первом этаже четырехэтажного здания по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, пр-кт Горького, 1, здание 1944 года постройки (далее – имущество).

1.2.Указанное в п.1.1. имущество должно быть передано Арендатору по акту приёма-передачи.

1.3.Доход, полученный Арендатором в результате использования арендованного имущества, является его собственностью.

1.4.Срок действия настоящего договора аренды устанавливается с момента передачи имущества по акту приёма-передачи по \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2044 года.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1.Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по передаточному акту;

2.1.2.В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, принимать необходимые меры к устранению их последствий;

2.2.Арендодатель вправе:

2.2.1.Изъять имущество для собственных нужд городского округа (в случае необходимости), письменно уведомив об этом Арендатора за 30 календарных дней.

2.2.2. Обеспечить регистрацию договора в Арсеньевском межмуниципальном отделе управления Росреестра по Приморскому краю в соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.3.Арендатор обязан:

2.3.1.Использовать имущество в соответствии с условиями договора и назначением, указанным в п.1.1 договора;

2.3.2.Поддерживать имущество в исправном и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, нести расходы на содержание имущества; выполнять требования пожарной безопасности (нормы и правила), предъявляемые к имуществу в соответствии с целью его использования;

2.3.3.Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

2.3.4.Производить в течение срока пользования, но не реже одного раза в год за свой счёт текущий ремонт, а при необходимости – капитальный ремонт;

2.3.5.Не передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, а также не распоряжаться ими и арендованным имуществом способом и в целях, отличных от условий договора без согласия Арендодателя;

2.3.6.В установленные договором сроки вносить арендную плату;

2.3.7.По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все отделимые и неотделимые улучшения арендованного имущества;

2.3.8.Коммунальные услуги и эксплуатационные расходы оплачивать организациям, предоставившим соответствующие услуги по фактическим затратам на основании договоров, заключенных с ними в срок не позднее 1-го месяца со дня подписания настоящего договора.

Арендатор самостоятельно заключает договор с ресурсоснабжающей организацией и самостоятельно производит оплату по нему;

2.3.9.Обеспечивать доступ к арендованному имуществу представителей Арендодателя;

2.3.10.В срок за два месяца письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды и, в случае его расторжения, передать арендованное имущество по передаточному акту, прекратить право аренды в Арсеньевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Приморскому краю;

2.3.11.Возместить ущерб, причиненный имуществу в результате пожара (от любой причины) путем заключения договора страхования в пользу Арендодателя в месячный срок со дня подписания настоящего договора.

**3.Расчеты по арендной плате**

3.1.Размер арендной платы по договору (без учёта НДС) устанавливается в соответствии с предложением победителя (составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год).

Ежемесячная арендная плата (без учёта НДС) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и перечисляется в Федеральное казначейство.

С учётом предоставляемой Арендатору льготы согласно пункту 7 Порядка предоставления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам Арсеньевского городского округа, утверждённого постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 13.04.2016 № 277-па, арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды – 20 процентов размера арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц;

во второй год аренды – 40 процентов размера арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц;

в третий год аренды – 60 процентов размера арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля в месяц;

в четвертый год аренды – 80 процентов размера арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля в месяц;

в пятый год аренды – 100 процентов размера арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.2.Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего Договора, до последнего числа текущего месяца.

3.3.Арендная плата не включает в себя затраты Арендатора на уборку и содержание прилегающей территории в соответствии с санитарными и иными нормами.

3.4. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренной пунктами 3.1., 3.2. договора, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Банка России от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки на счет:

ИНН 2501001680, КПП250101001,

Управление Федерального казначейства по Приморскому краю (Управление имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа)

Банк: Дальневосточное ГУ Банка России // УФК по Приморскому краю г. Владивосток

БИК 010507002

Единый казначейский счет: 40102810545370000012

Номер казначейского счета: 03100643000000012000 (л/с 04203022770)

Код БК 985 116 07090 04 0000 140 (пени)

Код ОКТМО 05703000.

3.5.Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств.

3.6.Внесённый задаток в сумме 81 072,09 рублей засчитывается Арендатору в счёт оплаты, предусмотренной пунктом 3.1. настоящего договора.

3.7.Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**4.Досрочное прекращение договора**

4.1.Нарушение сторонами условий настоящего договора является основанием для его изменения или расторжения.

4.2.Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке посредством письменного уведомления в случаях:

- нарушения Арендатором обязательств, установленных пунктами 2.3.4, 2.3.5, 2.3.8 настоящего договора;

- невнесения Арендатором платы по договору в сумме, определённой абз. 2 п. 3.1 настоящего договора, в течение двух (и более) месяцев подряд в полном объёме;

- ухудшения Арендатором состояния арендуемого имущества.

4.3.Досрочное прекращение договора не освобождает Арендатора от обязанности уплаты начисленной арендной платы и пени за просрочку платежей.

**5.Возврат арендованного имущества**

5.1.При прекращении действия договора Арендатор в течение трех дней обязан передать по передаточному акту Арендодателю имущество в исправном и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

5.2.Если Арендатор своевременно не возвратит арендованное имущество либо возвратит его в неудовлетворительном техническом состоянии, он обязан уплатить неустойку в размере двойного размера ежемесячной арендной платы, установленной пунктом 3.1. договора за каждый день просрочки и возместить причиненный ущерб в размере затрат на приведение имущества в надлежащее состояние.

**6.Обеспечение исполнения обязательств**

6.1.В обеспечение исполнения каждого из обязательств, самостоятельно предусмотренных пунктами 3.1,3.2.,5.2 настоящего договора, Арендодатель вправе:

6.1.1.По истечении трех дней со дня прекращения настоящего договора, прекратить доступ Арендатора, его сотрудников и иных лиц к имуществу, указанному в п.1.1. настоящего договора.

**7. Прочие условия**

7.1.Имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения настоящего договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для выполнения работ, выполнение которых происходит с использованием имущества, права на которое переданы по настоящему договору, будет являться муниципальной собственностью Арсеньевского городского округа с момента создания и его стоимость возмещению не подлежит.

7.2.Арендатору разрешено предоставлять соответствующие права третьим лицам на имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, на период действия договора с согласия Арендодателя.

7.3.Стороны не несут ответственности, если невозможность выполнения ими условий договора наступила в силу форс-мажорных обстоятельств. При наступлении форс-мажора исполнение договора может быть приостановлено на время его действия и ликвидации последствий.

7.4.При регулировании отношений между Арендатором и Арендодателем по настоящему договору, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.5.Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Арендодателя, Арендатора).

**8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель Арендатор**

Арсеньевский городской округ

692337, г. Арсеньев, ул. Ленинская, 8

ИНН 2501001680, КПП 250101001

Управление Федерального

Казначейства по Приморскому краю

(Управление имущественных

отношений администрации

Арсеньевского городского округа)

Банк: Дальневосточное ГУ Банка

России // УФК по Приморскому краю

г. Владивосток

БИК 010507002

Единый казначейский счет:

40102810545370000012

Номер казначейского счета:

03100643000000012000 (л/с 04203022770)

КБК 985 111 05074 04 0000 120,

аренда помещений

ОКТМО 05703000

Начальник управления

имущественных отношений

администрации Арсеньевского

городского округа

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

**А К Т**

**приема - передачи**

**к договору аренды от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_**

**\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года г. Арсеньев**

Арсеньевский городской округ, в лице начальника управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает:

- нежилое помещение IX (14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23), общей площадью 178,2 кв. м, кадастровый номер 25:26:010317:2567, расположенное на первом этаже четырехэтажного здания по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, пр-кт Горького, 1, здание 1944 года постройки.

На момент передачи имущество находилось в удовлетворительном состоянии.

**СДАЛ: ПРИНЯЛ:**

Арсеньевский городской округ

692337, г. Арсеньев,

ул. Ленинская, 8

Начальник управления

имущественных отношений

администрации Арсеньевского

городского округа