***Проект (по Лоту № 2)***

**ДОГОВОР №**

**о передаче в аренду недвижимого имущества**

**муниципальной собственности**

с. Туруханск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_года

 Администрация Туруханского района, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Туруханский район; с одной стороны;

 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ И ОБЪЕКТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с решением аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Туруханский район (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года).

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду Здание (Нежилое здание - магазин), расположенное по адресу: 663245, Красноярский край, Туруханский район, п. Бахта,

ул. Школьная, д. 2, общей площадью 47,7 кв.м. (далее – Объект).

В целях осуществления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект является собственностью муниципального образования Туруханский район.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.** Сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

 1.4. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

 1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель** **обязуется:**

2.1.1. В пятидневный срок с момента начала действия настоящего договора предоставить Арендатору Объект по передаточному акту, в котором отражается техническое состояние имущества на момент сдачи его в пользование. При отсутствии акта приема передачи настоящий договор считается незаключенным.

 2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания в надлежащем состоянии арендуемого Объекта.

 2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

 **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать арендуемый Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Обеспечить нормальное функционирование, техническое состояние и сохранность Объекта, а именно: противопожарную, охранную и т.д. безопасность также нести все расходы, связанные с содержанием. Самостоятельно заключить соответствующие договоры на эксплуатационные, жилищно-коммунальные и иные необходимые административно-хозяйственные услуги.

2.2.3. Арендатор вправе заключить договор страхования на арендованное имущество самостоятельно.

2.2.4. Содержать используемый по договору Объект в полной исправности, соответствующем санитарном состоянии и производить за свой счет текущий ремонт в сроки, предусмотренные для данной конструкции объекта. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту (сооружению) территорию.

2.2.5. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

2.2.7. Вносить арендную плату в установленные договором сроки.

2.2.8. В связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении передача Объекта Арендатором в исправном состоянии с учетом нормального износа производится по передаточному акту.

2.2.9. По истечении срока договора, а также при досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные в Объекте перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда для конструкции и составляющие принадлежность здания.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение имущества предоставленного арендатору по договору имущественных прав, без письменного согласия Арендодателя.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора и использования Объекта неполный месяц, арендная плата определяется пропорционально количеству дней использования объекта.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором самостоятельно путем перечисления по следующим реквизитам и указанным срокам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Арендная плата, руб. (без НДС) | НДС, руб. | Срок уплаты |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_2025 года по \_\_\_\_\_\_ 2025 года |  |  | до 10 июля 2025 года |
| III квартал 2025 года |  |  | до 10 октября 2025 года |
| IV квартал 2025 года |  |  | до 25 ноября 2025 года |
| I квартал 2025 года |  |  | до 10 апреля 2026 года |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_2026 года по \_\_\_\_\_\_ 2026 года |  |  | до 10 июля 2026 года |
| Итого: |  |  |  |

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, р/с 03100643000000011900, л/с 04193015270, ИНН 2437000340, КПП 243701001,

ОГРН 1022401068469, ОКТМО 04654000, БИК 010407105, код бюджетной классификации 241 111 05035050000120.

сумма НДС – перечисляется на расчетный счет УФК по месту постановки на налоговый учет Арендатора.

3.4. Арендатор в течение семи дней с момента оплаты, для осуществления контроля за своевременностью внесения арендной платы **представляет Арендодателю копии платежных документов**, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы.

3.5. Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

3.6. За просрочку внесения арендной платы, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% суммы просрочки за каждый день просрочки.

**4. ПРАВА СТОРОН**

**4.1. Права** **Арендодателя**:

4.1.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием и сохранностью Объекта, а также право доступа к объекту по первому требованию.

**4.2.** **Права Арендатора:**

 4.2.1. Арендатор имеет право сдавать арендуемое имущество в субаренду с письменного разрешения Арендодателя.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Уплата санкций, предусмотренных п.п. 3.4. настоящего договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательства по договору.

5.2. Договоры субаренды, заключенные Арендатором без соглашения с Арендодателем, считаются ничтожными.

5.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает причиненный ущерб. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передачи имущества в аренду.

5.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для его расторжения в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения договора по требованию Арендодателя является:

- нарушение условий эксплуатации помещений и использование имущества не по назначению, согласно п. 1.2. настоящего договора:

- невнесение арендной платы в срок, указанный в п. 3.2.;

- использование имущества с существенными нарушениями условий договора.

6.3. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и иных данных не позднее 10 дней с даты их изменения.

 7.2. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего договора, и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

 7.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, а также взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством или рассматриваются в судах в соответствии с их компетенцией.

 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон.

 К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи помещения (Приложение 1);
2. Протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |
| --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Туруханского района, ИНН 2437000340Россия, 663230, Красноярский край, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.🕿 8 (39190) 4-51-50, исполнитель: 8 (39190) 4-51-65. |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****МП** |
|  |
| **АРЕНДАТОР:**  |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****МП** |

###### Приложение 1

**к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

#### АКТ

**приема-передачи недвижимого имущества**

Администрацией Туруханского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПЕРЕДАНО**,

а с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПРИНЯТО:**

- Здание (Нежилое здание - магазин), расположенное по адресу: 663245, Красноярский край, Туруханский район, п. Бахта, ул. Школьная, д. 2, общей площадью 47,7 кв.м.

Санитарно-техническое состояние вышеуказанного помещения на момент передачи характеризуется как удовлетворительное и соответствует требованиям по его эксплуатации.

***Принимающая сторона к передающей стороне претензий не имеет.***

***Помещение считается переданным с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.***

|  |  |
| --- | --- |
| МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |