ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

**ДОГОВОР**

**аренды недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_/2024 АН**

Ленинградской области

г. Кировск « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 год

**Кировское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**, от имени которого действует **администрация Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации **Кротовой Ольги Николаевны**, действующего на основании Устава и распоряжения № 66 л/с, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее ­Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, , расположенное в здании по адресу: **Ленинградская область, р-н Кировский, г. Кировск, ул. Победы, д. 8** с кадастровым номером 47:16:0101007:197 для размещения офиса, далее Помещение.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на основании *Областного закона Ленинградской области от 07.02.2007 №10-оз «Об утверждении перечней имущества, передаваемого от муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области»* и Акта приёма-передачи муниципального имущества муниципального унитарного предприятия «Кировскгоржилкомхоз», передаваемого от муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области по состоянию на 30.09.2006, утвержденного главой администрации МО Кировское городское поселение 27.03.2007, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке 47-АБ 311188, регистрационная запись №47-78-20/007/2008-339, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 10.04.2012.

1.3. Имущество передаётся Арендатору сроком на 5 лет, а именно ***на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по \_\_\_\_\_\_\_ 2029 года.***

1.4. Арендатор обязуется принять Имущество и оплачивать Арендодателю арендную плату на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не является предметом залога, судебного спора, не состоит под арестом, а также не обременено правами и претензиями третьих лиц, которые бы препятствовали использованию Имущества или могли повлечь прекращение договора. Принимаемое Арендатором в пользование Имущество находится в состоянии соответствующем его назначению и обеспечивающем нормальную эксплуатацию, что отражено Сторонами в акте приема-передачи Имущества.

**2. Обязанности Сторон**

***2.1. Арендодатель обязуется*:**

2.1.1. Передать Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора, производственному назначению Имущества и его пригодности к эксплуатации.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она: не ухудшает состояние Имущества, не нарушает права и законные интересы других лиц, не наносит ущерб окружающей природной среде и если Имущество используется по назначению.

2.1.3. Не ограничивать право Арендатора на использование Имущества в целях, предусмотренных Договором за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписанием уполномоченных на то государственных органов, или в связи с действующими или вступившими в силу нормативными правовыми актами.

2.1.4. В течение трех рабочих дней с момента прекращения либо расторжения настоящего Договора принять Имущество по Акту приема-передачи.

***2.2. Арендодатель имеет право:***

2.2.1. Совместно с представителем Арендатора осуществлять проверку состояния арендуемого Арендатором Имущества, порядка его использования в соответствии с его назначением и с условиями настоящего Договора. В случае выявления нарушений Арендатором условий настоящего договора уведомить его в письменной форме о допущенных им нарушениях.

2.2.2. Расторгнуть настоящий Договор с Арендатором в случае нарушения им условий Договора, изменением норм действующего законодательства Российской Федерации, а также принятия данного решения Собственником Имущества, в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

2.2.3. Обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы и неустойки, установленной настоящим Договором.

2.2.4. Своевременно принимать поступающую от Арендатора арендную плату в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

2.2.5. В случае невнесения Арендатором предусмотренной настоящим Договором арендной платы более двух раз, Арендодатель имеет право информировать Арендатора об образовавшейся задолженности и обратиться в суд в установленном законом порядке с требованиями о взыскании арендной платы, пени и расторжении Договора.

***2.3. Арендатор обязуется:***

2.3.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора. В случае получения письменного уведомления от Арендодателя о допущенных Арендатором нарушениях Договора устранить их в согласованные с Арендодателем сроки.

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

2.3.3. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Помещения.

2.3.4. Производить капитальный ремонт арендуемого Помещения только с письменного разрешения Арендатора, предварительного согласования с ним перечня намечаемых к выполнению работ и смет. Согласованные расходы на капитальный ремонт Помещения являются основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. При этом не подлежат возмещению Арендатору любое превышение затрат на ремонтные работы над расчетной суммарной величиной арендной платы за календарный год.

2.3.5. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом, а также налог на добавленную стоимость, согласно разделу 4 настоящего Договора.

2.3.6. Содержать Имущество, а также прилегающие к нему территории в полной исправности, надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, соблюдать правила эксплуатации инженерного, электрического, сантехнического и иного оборудования, правила внутреннего распорядка, соблюдать выполнение эпидемиологических и экологических норм и требований, выполнять иные требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.3.7. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб, заключить договоры с соответствующими жилищно-коммунальными службами или иными организациями, осуществляющими обслуживание и ремонт инженерного оборудования и коммуникаций арендуемого Имущества.

2.3.8. Заключить договоры со специализированными службами на поставку услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов. Оплату услуг по заключённым договорам осуществлять за счёт собственных средств.

2.3.9. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб имуществу, незамедлительно принимать за свой счёт все возможные меры к их устранению и предотвращению угрозы дальнейшего повреждения или разрушения Имущества, немедленно извещать Арендодателя.

2.3.10. Самостоятельно согласовывать с уполномоченными государственными органами все необходимые документы, затрагивающие хозяйственную деятельность Арендатора. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией арендованного Имущества, а также с уплатой иных платежей.

2.3.11. В случае получения предписаний и указаний государственных контролирующих органов выполнять за свой счёт все требуемые ремонтные работы, незамедлительно известив об этом Арендодателя.

2.3.12. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации осуществить за свой счёт страхование Имущества путём его страхования в страховой компании, имеющей соответствующую лицензию, на весь срок аренды Имущества от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния.

2.3.13. Требовать от своих сотрудников соблюдения правил техники безопасности, пожарной безопасности и нести ответственность за их несоблюдение. Приказом по предприятию назначить ответственных лиц за соответствующее содержание Имущества, переданного в аренду по Договору.

2.3.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, вклада, пользования, субаренды, внесение права на аренду имущественного комплекса или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Не осуществлять иных действий, которые могут привести к предоставлению прав на арендуемое Имущество третьим лицам.

2.3.15. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.16. Возмещать Арендодателю в полном объёме все убытки, которые возникли по вине Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента выставления Арендодателем счёта.

2.3.17. По окончании действия настоящего Договора или при возврате Имущества передать его Арендодателю по соответствующему акту, в исправном состоянии, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3.18. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор имеет право требовать невмешательства Арендодателя во внутрихозяйственную деятельность Арендатора.

2.5. Арендатор вправе улучшать арендованное Имущество за свой счет, без права на возмещение ему стоимости Имущества.

**3. Передача Имущества**

3.1. Арендодатель передает Арендатору Имущество в день подписания Сторонами настоящего Договора по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Имущество передаётся Арендатору по окончании действия настоящего Договора по Акту приёма-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон в последний день срока аренды Имущества.

3.2. Возврат арендованного Имущества Арендодателю осуществляется по Акту приёма-передачи в последний день срока аренды

3.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Имущество передаётся Арендатору по акту приёма-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон в день расторжения настоящего Договора.

**4. Платежи и расчёты**

4.1. Годовая арендная плата за Имущество в соответствии с протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, месячная арендная плата составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек, кроме того НДС **\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек в месяц.

4.2. Задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Шесть тысяч) рублей **00** копеек засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Далее ***арендная плата за Имущество*** производится Арендатором в безналичном порядке ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца и перечисляется в

Администрацию МО «Кировск», л/с 04453002080

ИНН 4706023857 КПП 470601001

ОГРН 1054700325855

Единый казначейский счет (кор.счет) № 40102810745370000098

Казначейский счет № 03100 643 0 00000014500

БИК 044030098

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург.

КБК **001 111 050 75 130 000 120**

В платежном поручении в обязательном порядке указывается **уникальный идентификатор начисления (УИН).**

**НДС** – перечисляется отдельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.3. Датой оплаты считается день поступления всей суммы арендного платежа на счет Арендодателя.

4.4. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон размер арендной платы рассчитывается пропорционально времени использования Имущества Арендатором.

**5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в двадцатидневный срок.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке в следующих случаях:

- если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;

- если Арендатор по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- использования Арендатором арендуемого Имущества, в целом или частично, с нарушением условий, оговоренных настоящим Договором и установленных законом;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендуемого Имущества;

- если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо умышленно создает препятствия пользованию Имуществом;

- переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора;

- Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования;

5.3. Все изменения условий настоящего Договора и дополнения к нему оформляются Сторонами в виде дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Стороны обязуются в течение 10 (десяти) дней с момента внесения изменений извещать друг друга обо всех изменениях, вносимых в учредительные документы и затрагивающих руководителя, юридического и фактического местонахождения, номеров телефонов, банковских реквизитов и т.д.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За несвоевременное предоставление по вине Арендодателя Имущества, указанного в пункте 1.1. раздела 1 настоящего Договора, Арендодатель несёт ответственность в размере 0,05% от арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. За несвоевременный возврат арендованного Имущества Арендатор несёт ответственность в размере 0,05% от арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за сохранность Имущества Арендатора.

6.5. В случае несвоевременной оплаты арендных платежей, в сроки установленные Договором, Арендатор несёт ответственность в размере 0,01% от арендной платы за каждый день просрочки.

6.6. Уплата пени (неустойки) установленных настоящим Договором не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Договору.

6.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

**7. Заключительные положения**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами в рабочем порядке путём переговоров.

Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней.

7.2. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть урегулированы Сторонами путём переговоров, то они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с его компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

7.4. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области посредством электронного межведомственного взаимодействия в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его подписания.

7.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Приложения к Договору**

1. Акт приема-передачи.

2. План арендуемого помещения.

**9. Реквизиты, адреса и подписи Сторон**

**Арендодатель: Администрации Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области**

187342, г. Кировск, Ленинградской области, ул. Новая, д.1

ИНН 4706023857 / КПП 470601001; БИК 044106001; ОГРН 1054700325855.

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

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации** **МО «Кировск»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Н. Кротова** | **Ф.И.О.****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО** |

Приложение №1

к договору аренды

недвижимого имущества

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_/2024-АН

**Акт приема-передачи**

**к договору аренды недвижимого имущества**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_/2024-АН**

**Кировское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**, от имени которого действует **администрация Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации **Кротовой Ольги Николаевны**, действующего на основании Устава и распоряжения от 26.12.2019 № 66 л/с передаёт, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное владение и пользование Имущество, расположенное в здании по адресу: Ленинградская область, р-н Кировский, г. Кировск, ул. Победы, д. 8, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, указанное в пункте 1.1. раздела 1 к договору аренды недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_/2024-АН (далее – Договор), с целью использования его в соответствии с назначением, в порядке и на условиях установленных Договором.

Имущество находится в состоянии пригодном для его использования, Стороны претензий к передаваемому Имуществу и к друг другу, в том числе имущественных, не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации** **МО «Кировск»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Н. Кротова** | **Ф.И.О****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО** |

Приложение №2

(вариант для ЛОТА№1)

к договору аренды

недвижимого имущества

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_/2024-АН

**План помещения** **нежилого помещения, площадью 178,07 кв.м,**

 **передаваемого в аренду**



Приложение №2

(вариант для ЛОТА №2)

к договору аренды

недвижимого имущества

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_/2024-АН

**План помещения** **нежилого помещения, площадью 178,97 кв.м,**

 **передаваемого в аренду**

