Договор аренды

муниципального имущества Мильковского сельского поселения

**№ \_\_\_\_\_**

с. Мильково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Мильковское сельское поселение** в лице администрации Мильковского сельского поселения**,** именуемая в дальнейшем **“Арендодатель”,** в лице главы Гарбузюк Натальи Викторовны, действующая на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **“Арендатор”**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», *по результатам рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 09-2012-АР-МСП на право заключения договоров аренды муниципального имущества Мильковского сельского поселения (либо по итогам открытого аукциона № 09-2012-АР-МСП на право заключения договоров аренды муниципального имущества Мильковского сельского поселения),* на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. Арендодатель сдает за плату, а Арендатор принимает во временное пользование следующее муниципальное имущество Мильковского сельского поселения: Прочее помещение поз. № 4, площадью 16,2 м2 на первом этаже в здании жилой дом (общежитие), местонахождение: с. Мильково, ул. Томская, дом 20 (далее – Имущество).
3. Целевое назначение Имущества – не предопределено.
4. Имущество сдается в аренду в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению имущества.
5. Арендодатель гарантирует, что передаваемое Имущество не является предметом залога, в споре, под арестом и под обременением не находится.
6. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ
7. Сдача Имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него. Имущество, сданное в аренду, является муниципальной собственностью Мильковского сельского поселения.
8. Перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий настоящего Договора.
9. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее наступления полного срока износа по вине Арендатора, то Арендатор выплачивает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за весь срок аренды, предусмотренный Договором, а также возмещает иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.
10. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния, предусмотренного нормальным износом, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.
11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
12. **Арендодатель вправе:**
13. Владеть и распоряжаться Имуществом в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Договора.
14. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, в том числе за исполнением обязательств, установленных настоящим Договором, за осуществлением Арендатором деятельности, предусмотренной Договором, и использованием (эксплуатацией) Арендатором Имущества в соответствии с целями, установленными Договором.
15. В рабочее время осуществлять осмотры Имущества на предмет соблюдения условий, установленных настоящим Договором, проверку сохранности и его технического состояния.
16. Требовать от Арендатора информацию об использовании Имущества в части его содержания и ремонта.
17. Требовать от Арендатора отчеты об аварийных ситуациях, в случае их возникновения в процессе использования (эксплуатации) Имущества по Договору, причинах возникновения, последствиях, принятых мерах по устранению аварийных ситуаций и сроках исполнения таких мер.
18. Арендодатель обязуется:
19. Передать Арендатору Имущество в течение 3-х рабочих дней с момента заключения Договора по акту приема-передачи, с отражением в акте технического состояния Имущества.
20. Обеспечить предоставление необходимой технической документации.
21. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы.
22. Арендатор обязуется:
23. Использовать Имущество исключительно по его прямому назначению в соответствии с Договором и установленными законодательством нормами и правилами его использования.
24. Одновременно с заключением Договора заключить договоры аренды земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав переданного по Договору Имущества.
25. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями Госсанэпидемнадзора, правилами техники безопасности, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.
26. Капитальный ремонт, а также дооборудование, реконструкцию либо другие работы, результатом которых является улучшение технических характеристик арендуемого Имущества (модернизация), производить только с письменного согласия Арендодателя.

Компенсация затрат арендатора на реконструкцию и капитальный ремонт Имущества производится согласно Положению о порядке сдачи в аренду (субаренду) муниципального имущества Мильковского Сельского поселения.

1. Неотделимые улучшения Имущества производить только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, переделок, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором по требованию Арендодателя, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
3. Согласовывать с Арендодателем изменения, вносимые в конструкции, оборудование и транспортные средства, входящие в состав Имущества.
4. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества. Своими силами и за свой счет устранять последствия аварии, наступившей по вине Арендатора.
5. По мере необходимости, за счет собственных средств, производить текущий ремонт Имущества, нести расходы по содержанию Имущества.
6. В течение срока действия настоящего договора за счет собственных средств поддерживать надлежащее техническое состояние автотранспортных средств, входящих в состав переданного по Договору Имущества, включая осуществление регулярного нормативного технического обслуживания, текущего и капитального ремонта, обеспечение необходимыми запасными частями, комплектующими и иными принадлежностями.
7. В течение срока действия настоящего договора за счет собственных средств нести расходы на содержание автотранспортных средств, входящих в состав переданного по Договору Имущества, их страхование, страхование гражданской ответственности перед третьими лицами за возможный ущерб, причиненный арендованными автотранспортными средствами в процессе их коммерческой эксплуатации, а также расходы, возникающие в связи с их эксплуатацией, в том числе расходы на оплату горюче-смазочных и других расходуемых в процессе эксплуатации материалов и на оплату сборов, взимаемых на законных основаниях в установленном порядке.
8. Своими силами осуществлять управление автотранспортными средствами, входящими в состав переданного по Договору Имущества, их эксплуатацию, как коммерческую, так и техническую.
9. Если арендуемое Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.
10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
11. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, а также по соблюдению обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 Договора.
12. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, а именно: сдавать Имущество как в целом, так и частично в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.
13. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за 2 (два) месяца, о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении Договора.
14. По истечении срока Договора, а также при досрочном его расторжении, на следующий день передать по акту Арендодателю Имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа.
15. Вносить арендную плату в установленный срок.
16. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования Имущества.
17. В случае перемены адреса, наименования, банковских реквизитов, а также при реорганизации или ликвидации в 7-дневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменениях. При отсутствии данного уведомления все извещения и другие документы, отправленные по адресу Арендатора, указанному в договоре, считаются врученными.
18. В течение 2-х (двух) месяцев с момента подписания настоящего договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить сведения об этом Арендодателю.
19. Арендатор вправе:
20. Владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и полным комплексом прав и обязанностей, в соответствии с действующем законодательством Российской Федерации.
21. Привлекать третьих лиц для выполнения работ, связанных с содержанием и ремонтом переданного Имущества, а также связанных с устранением аварийных ситуаций при использовании (эксплуатации) Имущества по Договору.
22. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, а также дооборудование, реконструкцию либо другие работы, результатом которых является улучшение технических характеристик арендуемого Имущества (модернизация). При этом Арендатор имеет право на возмещение расходов, затраченных им на капитальный ремонт (в том числе неплановый), а также модернизацию Имущества, за исключением транспортных средств, входящих в состав переданного по Договору, за счет суммы арендной платы по Договору, но на сумму, не превышающую размер арендной платы по Договору. При этом возмещение расходов оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.
23. Неотделимые улучшения арендованного Имущества, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, подлежат передаче Арендодателю по остаточной стоимости, в течение 5 дней после окончания срока действия Договора. Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений в счет подлежащей по Договору суммы арендной платы, но на сумму, не превышающую размер арендной платы по Договору.
24. До момента передачи указанные неотделимые улучшения являются амортизируемым имуществом Арендатора в течение срока действия Договора (п.1 ст. 256, п. 1 ст. 258 НК РФ).
25. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ
26. Арендная плата устанавливается *по результатам Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 09-2012-АР-МСП на право заключения договоров аренды муниципального имущества Мильковского сельского поселения (либо по итогам открытого аукциона № 09-2012-АР-МСП на право заключения договоров аренды муниципального имущества Мильковского сельского поселения),* от \_\_\_\_\_\_ г.
27. Арендная плата не включает арендную плату за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав переданного по Договору Имущества. Арендная плата за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав переданного по Договору Имущества, определяется и оплачивается в соответствии с договорами аренды земельных участков, заключенными одновременно с заключением настоящего Договора.
28. Размер арендной платы в месяц по настоящему Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** без налога на добавленную стоимость и расходов на содержание Имущества.
29. Налог на добавленную стоимость Арендатор исчисляет и уплачивает самостоятельно отдельным платежом в соответствии с действующим законодательством.
30. **Арендная плата** по настоящему Договору перечисляется Арендатором в полном объеме в бюджет Мильковского сельского поселения отдельным платежом **самостоятельно ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем**, по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель:  | Управление Федерального казначейства по Камчатскому краю (Мильковский районный комитет по управлению муниципальным имуществом и приватизации) |
| Банк получателя: | ГРКЦ ГУ Банка России по Камчатскому краю г. Петропавловск-Камчатский |
| Счет № | 40 101 810 100 000 010 001 |
| БИК  | 043002001 |
| ИНН получателя  | 4106002534 |
| КПП получателя  | 410601001 |
| ОКАТО  | 30210000001 |
| Код бюджетной классификации (КБК)  | 903 1 11 05035 10 0000 120 |
| Назначение платежа: | Арендная плата за (указать месяц) 20\_\_ г. без НДС. Договор аренды № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2011 г.  |

1. По окончанию срока действия настоящего Договора, окончательный расчет по всем платежам производится в день фактической передачи Арендодателю арендуемого Имущества по акту приема–передачи.
2. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,5% от суммы задолженности, которая перечисляется Арендатором в бюджет Мильковского муниципального района.
3. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или от устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случаях:

- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения;

- изменения рыночно обоснованной величины арендной платы.

Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в настоящем Договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. В случае досрочного расторжения Договора или в связи с окончанием срока Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта Имущества.
2. За коммунальные и эксплуатационные услуги Арендатор производит расчеты непосредственно с обслуживающими его предприятиями. Данные услуги оплачиваются Арендатором за свой счет.
3. Уплата неустойки, пени, установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. Арендодатель не несет ответственность за недостатки Имущества, которые были оговорены в Акте приема–передачи, если недостатки Имущества не препятствуют пользованию им.
2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за допущенное при использовании (эксплуатации) объектов Договора нарушение требований, установленных Договором, и (или) требований технических регламентов, иных обязательных требований к эксплуатации используемого Имущества.
3. Арендатор несет ответственность за пожарную безопасность Имущества.
4. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения переданного Имущества, если такое Имущество погибнет или будет испорчено в связи с его использованием не в соответствии с настоящим Договором или назначением Имущества, либо передачей Имущества третьему лицу без согласияАрендодателя.
5. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам, окружающей среде, в результате пользования Имуществом (его механизмами, устройствами, оборудованием), переданным по настоящему Договору.
6. В случаях, не оговоренных в настоящем Договоре, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7. Если иное не предусмотрено законом или Договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении деятельности по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
2. При не достижении согласия Сторон споры передаются на разрешение в Арбитражный суд Камчатского края.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

1. Настоящий Договор заключается на срок 5 лет и действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.
2. В части расчетов Договор действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств
3. Изменение условий настоящего договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в одностороннем порядке:
* При использовании Арендатором Имущества в целом или его части не в соответствии с Договором.
* Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 3.3 Договора.
* Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных Договором.
* При возникновении задолженности по внесению арендной платы за Имущество более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.
1. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате пени.
2. При не обеспечении Арендатором в соответствии с пунктом 3.3.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя для осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
3. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.
4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:
* Если Арендатор прекращает свою финансово-хозяйственную деятельность.
* Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.
1. Договор может быть расторгнут любой из сторон в случае нарушения другой стороной условий Договора. В этом случае виновная сторона обязана возместить все убытки, связанные с расторжением Договора.
2. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным Договором или действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.
2. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.
3. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
4. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ**Администрация Мильковского сельского поселения**684300, край Камчатский, район Мильковский, с. Мильково, ул. Комарова, дом 1. тел: 21645ИНН 4106005581 КПП 410601001 Наименование лицевого счёта: Администрация Мильковского сельского поселенияНомер счёта: 03383004550Казначейство: Управление Федерального казначейства по Камчатскому краю Банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Камчатскому краю г. Петропавловск-Камчатский Счет № 40204810600000000049 БИК 043002001 КБК 903 1 11 05035 10 0000 120ОКАТО 30210000001 |  | АРЕНДАТОР |

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.В. Гарбузюк/ | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |