Приложение №5 к аукционной документации

**Договор**

**аренды имущества, находящегося в муниципальной**

**собственности Олонецкого района**

**г. Олонец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**Администрация Олонецкого национального муниципального района,** в лице Главы администрации Олонецкого национального муниципального района Сергея Константиновича Прокопьева, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем ***«Арендодатель»,*** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»***, с другой стороны согласно протоколу №\_\_ по проведению аукциона с открытой формой предложения по цене на право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Олонец, Карла Маркса, д.10 от \_\_\_\_\_\_\_\_г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**Арендатор** принимает в аренду на условиях, определяемых настоящим договором, по акту приема-передачи нежилое помещение общей площадью 10,9 кв.м, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Олонец, ул. Карла Маркса, д.10 (далее-Помещение).

Помещение предоставляется **Арендатору** на платной основе и не обременено правами третьих лиц. У **Арендодателя** отсутствуют ограничения по сдаче помещения в аренду. Передаваемое помещение используется **Арендатором** для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Права сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Требовать досрочного расторжения договора по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и договором.

2.1.2. Доступа в помещение в целях контроля за его использованием и состоянием.

**2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера помещения, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки помещения.

2.2.2. Досрочно расторгать договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и настоящим договором.

1. **Обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Не позднее дня подписания настоящего договора передать **Арендатору** соответствующее помещение по акту приема-передачи с осмотром на месте.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением **Арендатором** обязательств по настоящему договору.

3.1.3. В месячный срок рассматривать обращения **Арендатора** по вопросам проведения капитального ремонта или реконструкции помещения, изменения профиля его использования.

**3.2. Арендатор обязуется:**

* + 1. Не позднее дня подписания настоящего договора принять арендуемое помещение по акту приема-передачи.
    2. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, оговоренному в п.1 договора, и своевременно вносить за него арендную плату.
    3. Содержать арендуемое помещение в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию.
    4. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям **Арендодателя** в арендуемое помещение.
    5. Не производить реконструкции, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения **Арендодателя**.
    6. При изменении профиля использования помещения получить согласие **Арендодателя** на внесение изменений в договор аренды и заключение о необходимости проведения реконструкции арендуемого помещения.
    7. В случае необходимости производить за свой счет устройство (реконструкцию) входа в арендуемое помещение.
    8. Содержать, обеспечивать сохранность, производить текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения за счет собственных средств. Объем и сроки проведения ремонтных работ капитального характера или реконструкции помещения, а так же возможность их зачета в счет арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему договору согласно Положению по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, утвержденным Решением Совета Олонецкого национального муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_. По окончании ремонтно-строительных работ все неотделимые улучшения, произведенные **Арендатором** в арендуемом помещении, становятся собственностью **Арендодателя.**
    9. При прекращении договора в трехдневный срок передать **Арендодателю** по акту приема-передачи арендуемое помещение в технически исправном состоянии.
  1. **Арендатор не имеет право:**
     1. Сдавать помещение частично или полностью в субаренду.
     2. Передавать помещение в пользование иным юридическим и физическим лицам.
     3. Передавать помещение другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

1. **Платежи и расчеты по договору**
   1. Годовая сумма арендной платы за пользование имуществом, указанным в п.1 Договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_** **руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей),** (**без учета НДС**). Оплата арендных платежей производится ежемесячно до 20 числа следующего за отчетным.
   2. Арендатор выплачивает Арендодателю **арендную плату, в размере \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), (без учета НДС)** на основании счета-фактуры и акта об оказании услуг и перечисляется на расчетный счет: Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Олонецкого национального муниципального района), р/сч. 40101810600000010006 Банк: отделение – НБ Республика Карелия, г. Петрозаводск; ИНН 1014002151; КПП 101401001; БИК 048602001; КБК 914 111 05075 05 0000 120; ОКТМО 86630000.

**Оплата налога на добавленную стоимость производится Арендатором самостоятельно, одновременно с оплатой арендной платы (см. п.3, ст.161 Налогового Кодекса РФ)**

Арендная плата за пользование нежилым помещением, установленная настоящим договором аренды, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное помещение расположено.

* 1. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной настоящим договором, с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от внесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня.
  2. Арендатор возмещает Арендодателю расходы за эксплуатационные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, вывоз мусора, содержание общего имущества в многоквартирном доме и техническое обслуживание помещений) в соответствии с Муниципальным Контрактом о возмещении расходов за эксплуатационные услуги.

**5. Ответственность сторон за нарушения условий договора.**

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим договором. Виновная сторона возмещает другой стороне причиненные ею убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.
  2. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине **Арендатора**, то последний возмещает **Арендодателю** причитающуюся за период до истечения срока настоящего договора арендную плату, а также компенсирует ему понесенный ущерб.
  3. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду помещения на момент их возвращения по окончании срока действия настоящего договора, **Арендатор** возмещает **Арендодателю** нанесенный им ущерб.
  4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение по настоящему договору фиксируется двухсторонним актом, составленным на момент выявления этих нарушений.

**6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора**

* 1. Изменение условий настоящего договора (за исключением п.4.1-4.4.) допускается только по обоюдному соглашению сторон. Предполагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
  2. **Арендодатель** имеет право досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, предупредив **Арендатора** за месяц письменно в случаях:
     1. Умышленного ухудшения состояния арендуемого имущества по вине **Арендатора**.
     2. Невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, независимо от суммы.
     3. Невыполнения либо ненадлежащего выполнения в течение 2-х месяцев подряд п.4.3. Договора.
     4. Передачи арендуемого помещения третьим лицам без письменного согласования **Арендодателя**. При этом **Арендатор** обязуется освободить арендуемое помещение в 3-хдневный срок с момента уведомления арендатора о расторжении настоящего договора. Расторжение договора не освобождает **Арендатора** от обязательств по погашению задолженности по арендной плате.
  3. Действие договора аренды может быть прекращено по решению Администрации Олонецкого национального муниципального района или решением районного Совета - представительного органа местного самоуправления Олонецкого района в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом **Арендатору** уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.
  4. Все споры, возникающие по исполнению данного договора аренды, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении договоренности – в Олонецком мировом суде, в Олонецком районном суде, либо в Арбитражном Суде РК.

1. **Приложения к договору**

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение №1: Акт приема-передачи имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**8.** Срок настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. и действует сроком на 5 лет.

**9.**Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

**10**. Настоящий договор составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон, для органа государственной регистрации.

1. **Реквизиты сторон:**

*Арендодатель Арендатор*

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Олонецкого национального муниципального района |  |
| 186000, РК, г.Олонец, ул.Св.дивизий,1 |  |
| р/сч. 40302810786023000017, в отделение – НБ Республика Карелия, г. Петрозаводск |  |
| л/с (доходный) 04063009670 |  |
| ИНН/КПП 1014002151/101401001 |  |
| ОКПО 04047665 |  |
| ОКОНХ 97600 |  |
| БИК 048602001 |  |
| Глава администрации Олонецкого национального муниципального района |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.К. Прокопьев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к договору аренды

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи муниципального имущества**

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

г. Олонец

1. В соответствии с договором № \_\_\_ аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Олонецкого района от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года. Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает нежилое помещение, общей площадью 10,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Олонец, ул. Карла Маркса, д.10.

Арендатор подтверждает получение ключей от Арендодателя и с сегодняшнего дня принимает на себя полную ответственность за муниципальное имущество, как изложено в договоре аренды.

2. Характеристика помещения:

Нежилое помещение, общей площадью 10,9 кв.м., расположенное в жилом многоквартирном доме по адресу: Республика Карелия, г. Олонец, ул. Карла Маркса, д.10.

Отделка внутренняя – оштукатурено, оклеено обоями, состояние удовлетворительное. Полы - линолеум. Наличие окон - имеется; состояние оконных и дверных блоков - имеются, состояние удовлетворительное.

3. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:

Электроснабжение - имеется, состояние удовлетворительное; канализация – имеется, состояние удовлетворительное; отопление - централизованное, состояние системы удовлетворительное; горячее водоснабжение - отсутствует; принудительная вентиляция – отсутствует.

Общее состояние помещения характеризуется как удовлетворительное.

**Имущество сдал: Имущество принял:**

Глава администрации Олонецкого

национального муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.К. Прокопьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_

м.п. м.п.