Приложение №3 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 - киоск, расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Олонец, ул. Урицкого от \_\_\_\_\_\_\_\_г., стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**Арендатор** принимает в аренду на условиях, определяемых настоящим договором, по акту приема-передачи (Приложение 1) киоск, общей площадью 6,0 кв.м., расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Олонец, ул. Урицкого (далее-Имущество).

Имущество предоставляется **Арендатору** на платной основе и не обременено правами третьих лиц. У **Арендодателя** отсутствуют ограничения по сдаче имущества в аренду. Передаваемое имущество 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 имущества, 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 соответствующие помещения по акту приема-передачи с осмотром на месте.

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

**3.2. Арендатор обязуется:**

3.2.1. Не позднее дня подписания настоящего договора принять арендуемое имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, оговоренному в п.1 договора, и своевременно вносить за него арендную плату.

3.2.3. Содержать арендуемое имущество в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию.

3.2.4. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя на объект арендуемого имущества.

3.2.5. Изготовить и установить за свой счет вывеску, которая должна содержать наименование фирмы арендатора.

3.2.6. Содержать, обеспечивать сохранность, производить текущий ремонт муниципального имущества за счет собственных средств.

3.2.7. При прекращении договора в трехдневный срок передать Арендодателю по акту приема-передачи арендуемое имущество в технически исправном состоянии.

* 1. **Арендатор не имеет право:**
     1. Сдавать имщество частично или полностью в субаренду.
     2. Передавать имущество в пользование иным юридическим и физическим лицам.
     3. Передавать имущество 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 имуществом, установленная настоящим договором аренды, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное имущество расположено.

* 1. При несвоевременном внесении арендной платы установленной настоящим договором, с Арендатора взимаются пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пенями не облагается.
  2. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

**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. **Особые условия**

7.1. В месячный срок со дня заключения настоящего договора Арендатор обязуется:

- оформить договорные отношения по вопросам пользования эксплуатационными услугами (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, техническое обслуживание и т.п.) с коммунальными службами;

- оформить земельно-правовые отношения на земельный участок, занимаемый киоском;

- осуществлять уборку мусора с прилегающей территории киоска.

7.2. При неисполнении обязательств по п. 7.1 Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор.

1. **Приложения к договору**

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

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

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

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

**11**. 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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года. Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает муниципальное имущество - киоск, расположенный по адресу: Республика; Карелия, г. Олонец, ул. Урицкого.

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 киоска:

- Площадь– 6,0 кв.м. Год постройки – 1982. Материал - каркасные металлические конструкции. Облицовка асбестоцементными листами, профилированными металлическими листами. Состояние удовлетворительное.

3. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:

- электроснабжение: в наличии имеется, состояние удовлетворительное;

- водоснабжение, водоотведение – отсутствует;

- горячее водоснабжение – отсутствует;

- теплоснабжение – отсутствует.

4. Техническое состояние муниципального имущества - удовлетворительное

**Имущество сдал: Имущество принял:**

Глава администрации Олонецкого

национального муниципального района

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

м.п. м.п.