Приложение № 2

**ДОГОВОР № \_\_**

**аренды муниципального имущества**

рп. Дубровка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация Дубровского района ИНН 3210002384, КПП 324501001, ОГРН 1023201740363, юридический адрес: 242750, Брянская область, Дубровский район, п. Дубровка, ул. Победы, д. 18, зарегистрирована 13.02.1998 года Управление Министерства юстиции РФ по Брянской области, в лице Главы администрации **Шевелёва Игоря Анатольевича,** действующего на основании Устава муниципального образования Дубровского муниципального районс одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны (далее - Стороны), руководствуясь положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий Договор о нижеследующем: заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество (далее – имущество): нежилое помещение, общей площадью 18,9 кв.м., расположенное по адресу: : 242750, Брянская область, Дубровский район, пгт. Дубровка, ул. Победы, д. 12, этаж 2, для использования под бытовое обслуживание населения.

12. Имущество, указанное в п.1.1, передается Арендатору для использования  под:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_).

1.3. Сдача в аренду муниципального имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора и передачи имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного имущества производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи не позднее 5 дней с даты подписания договора. Состояние, в котором передается имущество, фиксируется сторонами в акте приема-передачи.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием имущества по назначению.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи не позднее 5 дней с даты подписания договора.

2.2.2. Использовать муниципальное имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Содержать арендуемое имущество в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт объекта и инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила пожарной безопасности за счет собственных средств, без отнесения затрат в счет арендной платы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади.

2.2.4. Заключить прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией в том числе заключить договор по текущему содержанию имущества и оплачивать коммунальные и иные услуги в соответствии со счетами, выставляемыми ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией.

2.2.5. Оплачивать коммунальные и иные услуги в соответствии со счетами, выставляемыми ресурсоснабжающими организациями и управляющими компаниями.

Плата за коммунальные услуги может включать в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, за теплоснабжение.

2.2.6. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя, принять меры по устранению последствий аварии и осуществлять беспрепятственный допуск специалистов обслуживающих и ресурсоснабжающих организаций.

2.2.7. В случае, если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия 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.

2.2.8. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность имущества в рамках действующего законодательства

2.2.9. Не сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование без письменного согласия Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

2.2.10. Своевременно вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.11. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адреса.

2.2.12. Не использовать арендуемое имущество для рекламы табачной и алкогольной продукции.

2.2.13. Обеспечивать в рабочее время беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций для проведения проверок состояния и использования арендуемого имущества, электро-, водо-, теплосетей.

2.2.14. Не допускать попустительства незаконному обороту и употреблению наркотических средств и психотропных веществ на арендуемых площадях.

2.2.15. Нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

2.2.16. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования имущества, переданного по настоящему договору.

2.2.17. По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора сдать объект недвижимости представителю Арендодателя по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

**3. Размер арендной платы и порядок расчетов**

3.1. За пользование указанным в п. 1.1 настоящего Договора имуществом Арендатор обязан вносить плату.

3.2. Размер арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_, \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп**. (включая НДС/НДС не облагается).

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором самостоятельно на расчетный счет Арендодателя (ИНН 3210002384, КПП 324501001, (Комитет имущественных отношений администрации Дубровского района), Р./сч. 03231643156120002700 в отделение Брянск БИК 011501101, ОКТМО 15612151).

3.4. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы, путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.5. **Срок оплаты**: внесение арендной платы производится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.6. Расходы на оплату текущего содержания имущества, эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно хозяйственных услуг не включаются в сумму ежемесячной арендной платы предусмотренной Договором.

3.7. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, а также Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору (либо лицу, действующему по доверенности) лично, под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору. В случае изменения своего адреса Арендатор обязан уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности уведомление считается полученным по адресу, указанному в настоящем договоре.

3.8. При расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан произвести оплату не позднее дня освобождения и передачи арендуемого имущества по Акту приема-передачи.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.5 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Срок действия настоящего договора составляет 5 лет.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2029 года.

5.3.Стороны вправе в любое время, без указания причины, отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за пять дней.

5.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.5. Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

5.5.1. При использовании Арендатором имущества не по назначению.

5.5.2. При необеспечении арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

5.5.3. При передаче имущества (как в целом, так и по частям) в субаренду или иное пользование, в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременения другим способом.

5.5.4. При умышленном повреждении имущества, а также по основаниям, предусмотренным ст. 619 ГК РФ.

5.5.5. При невозможности установления места нахождения Арендатора.

5.6. Договор аренды прекращает свое действие с момента передачи арендуемого имущества Арендатору. Такая передача подтверждается соответствующими документами.

**6. Прочие условия**

6.1. Арендатор ознакомился с техническим состоянием имущества. На момент подписания договора претензий к Арендодателю не имеет. Обязанности передающей стороны по передаче имущества, признаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи имущества.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

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

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Администрация Дубровского района  ИНН 3210002384, КПП 324501001, р/с 03231643156120002700, ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области, БИК 041501001  242750, Брянская область, п. Дубровка, ул. Победы, д. 18, тел. 9-15-25, 9-11-33    Глава администрации  Дубровского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А.Шевелёв  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.  МП |  | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.  МП |

**А К Т** приема-передачи

к договору №\_\_\_\_ аренды нежилого помещения

рп. Дубровка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Администрация Дубровского района ИНН 3210002384, КПП 324501001, ОГРН 1023201740363, юридический адрес: 242750, Брянская область, Дубровский район, п. Дубровка, ул. Победы, д. 18, зарегистрирована 13.02.1998 года Управление Министерства юстиции РФ по Брянской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение:

- Общая площадь Арендуемого помещения: \_\_\_ кв.м.

- Адрес местонахождения Арендуемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Этаж \_\_;

- Номер на поэтажном плане \_\_;

2. Помещение находится в технически исправном состоянии, соответствующем для целей его использования. Необходимость ремонта отсутствует. Претензий к состоянию помещению, сдаваемому в аренду, "Арендатор” не имеет.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Подписи сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

Администрация Дубровского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.