**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью**

Лот № 2 – Нежилое помещение № 2 площадью 28,9 кв.м., расположенное на 2 этаже в нежилом здании с кадастровым номером 73:08:011501:891, общей площадью 889,9 кв.м по адресу: 433524, Ульяновская область, Мелекесский район, с. Старая Сахча, ул. Комсомольская, д. 53

с. Старая Сахча \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

А**дминистрация муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области**, именуется в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации Костина Николая Валерьевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуется в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор, вышедший победителем открытого электронного аукциона на право заключения **договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области** (протокол аукциона №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_)

принимает в аренду Нежилое помещение № 2 площадью 28,9 кв.м., расположенное на 2 этаже в нежилом здании с кадастровым номером 73:08:011501:891, общей площадью 889,9 кв.м по адресу: 433524, Ульяновская область, Мелекесский район, с. Старая Сахча, ул. Комсомольская, д. 53

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения: 28,9 кв.м.

1.2 Цель использования сдаваемого в аренду помещения: под офис

1.3. Срок аренды устанавливается на 36 месяцев, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2026г.

1.4. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующее помещение Арендатору.

2.1.2. В течение 10 дней предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приёма-передачи (приложение 1).

2.1.3. Создать необходимые условия для эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого помещения.

Аналогичные требования распространяются на прилегающие к зданию (сооружению) территории.

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

2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии.

2.2.5. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду без разрешения арендодателя.

2.2.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые от помещения.

3.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, размер которой устанавливается в соответствии с Протоколом аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

Размер арендной платы установленный на основании протокола аукциона может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством РФ и принимается Арендатором в безусловном порядке. Об изменении арендной платы, порядка оплаты и изменении платежных реквизитов Арендатор извещается Арендодателем Уведомлением. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной, в Уведомлении.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.2. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание помещения, часть налога на имущество и землю, страховые платежи Арендатор производит самостоятельно по договорам заключенным с соответствующими службами.

3.3. Арендная плата, указанная в пункте 3.1. Договора перечисляется ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца на счет:

**Банк получателя Отделении Ульяновск Банка России//УФК по Ульяновской области г.Ульяновск, БИК 017308101, Единый Казначейский счет 03231643736224606800, Счет получателя 40102810645370000061, Получатель УФК по Ульяновской области(Финансовый отдел администрации МО "Старосахчинское сельское поселение" Мелекесского р-на Ульяновской области л/с 04683111530), ИНН 7310100840, КПП 731001001, КБК 725 111 05035 10 0000 120, ОКТМО 73622460, назначение платежа - «Арендная плата за недвижимое имущество по договору аренды недвижимого имущества, № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_)**

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За не предоставление в срок по вине Арендодателя помещения, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 0.5% годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае не внесения Арендатором платежа в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются на специальный счет Арендодателя.

4.2.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы на специальный счет Арендодателя.

4.3. Уплата неустойки (Пени), установленной настоящим договором, перечисляется Арендатором на специальный счет Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ, областных и местных нормативных актов.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

5.2.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы в течение двух месяцев.

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды.

5.2.5. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.2.6. При сдаче в субаренду Арендатором без соответствующего разрешения Арендодателя.

5.3. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора:

5.3.1. Если Арендодатель не произвел вменяемого ему в обязанность капитального ремонта помещения.

5.3.2. Если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

5.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий или иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.5. Если Арендатор своевременно не возвратил арендованное имущество, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1.Перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах и вступает в силу с момента подписания.

7.3. К настоящему договору прилагается акт приема-передачи нежилого помещения в аренду.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| Администрация муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области  Юридический адрес:  433524, Ульяновская область,  Мелекесский район, с. Старая Сахча  ул. Комсомольская, д. 60  Почтовый адрес:  433524, Ульяновская область,  Мелекесский район, с. Старая Сахча  ул. Комсомольская, д. 60  ИНН **7310100840** БИК **017308101**  КПП **731001001** ОГРН 1057310014255  КБК 72511105035100000120 |  |
| Глава администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Костин  МП | М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение №1

к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_

нежилого помещения муниципального уровня собственности

**А К Т**

**приема-передачи нежилого помещения в аренду**

Арендодатель сдал, а Арендатор принял Нежилое помещение № 2 площадью 28,9 кв.м., расположенное на 2 этаже в нежилом здании с кадастровым номером 73:08:011501:891, общей площадью 889,9 кв.м по адресу: 433524, Ульяновская область, Мелекесский район, с. Старая Сахча, ул. Комсомольская, д. 53

, сроком на 36 месяцев с момента заключения договора аренды.

Характеристика качества нежилого помещения:

Расположение помещения: 2 этаж, часть здания с кадастровым номером 73:08:011501:891, общей площадью 889,9 кв.м по адресу: 433524, Ульяновская область, Мелекесский район, с. Старая Сахча, ул. Комсомольская, д. 53

Вид строительных материалов: кирпич

Степень технического обустройства: водопровод, канализация, центральное отопление, электроснабжение.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| Администрация муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области  Юридический адрес:  433524, Ульяновская область,  Мелекесский район, с. Старая Сахча  ул. Комсомольская, д. 60  Почтовый адрес:  433524, Ульяновская область,  Мелекесский район, с. Старая Сахча  ул. Комсомольская, д. 60  ИНН **7310100840** БИК **017308101**  КПП **731001001** ОГРН 1057310014255  КБК 72511105035100000120 |  |
| Глава администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Костин  МП | М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |