**Приложение 2 к аукционной документации**

**Лот №1**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА - НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**Администрация Воробьёвского муниципального района Воронежской области**,в лице главы Воробьёвского муниципального района Воронежской области **Гордиенко Михаила Петровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ое, ая) в дальнейшем Арендатор, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем Стороны, на основании ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании протокола от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилого помещения в электронной форме по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № 1, Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду муниципальное недвижимое имущество, а Арендатор принимает муниципальное имущество - нежилое помещение в здании, расположенном по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, с. Воробьевка, ул. Красная, д. 6, номер на поэтажном плане 32, площадью 9,0 кв.м. и номер на поэтажном плане 34, площадью 3,15 кв.м., общей площадью 12,15 кв.м. (далее – помещение/имущество).

Помещение передается для использования в коммерческой деятельности Арендатора.

Передаваемое в аренду помещение обозначено в Приложении № 1 к настоящему договору на поэтажном плане здания.

1.2. Имущество передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 2 к настоящему договору), составленному и подписанному в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

1.3. Сведения об имуществе, передаваемом в аренду, предусмотренные договором, являются достаточными для надлежащего его использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 договора.

1.4. На момент заключения договора имущество не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (аренду), в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, по арестом не состоит.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен на срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и действует с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. Датой окончания договора считается последний день действия договора.

2.2 Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания сторонами.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1 Создавать Арендатору необходимые условия для использования имущества в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. договора.

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по договору.

3.1.3. Обеспечить передачу помещения Арендатору по акту в срок не позднее начала действия настоящего договора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование имуществом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата имущества в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Заключить с гарантирующим поставщиком электроэнергии и эксплуатационными организациями договоры на коммунальные услуги и техническое обслуживание и в десятидневный срок со дня заключения настоящего договора представить копии этих договоров Арендодателю.

3.3.2. Использовать имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 договора, условиями договора, законодательством РФ, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную договором.

3.3.4. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба.

3.3.5. Соблюдать в помещениях имущества требования органов пожарного и санитарно-эпидимиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях имущества и правила содержания таких помещений.

3.3.6. Обеспечивать сохранность имущества и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.7. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Имущества, требующих внесения изменений в технический паспорт, а также неотделимые улучшения имущества и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

3.3.8. Не сдавать помещения в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения имущества представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.10. Освободить помещение и подготовить имущество к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии имущества на момент его передачи Арендодателю.

3.3.11. Своими силами и средствами проводить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении. Обеспечивать за счет своих средств содержание и эксплуатацию помещения.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи имущества во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. За указанное в п.1.1. настоящего договора помещение, сумма арендной платы за пользование помещением, в том числе НДС (Цена Договора аренды) определяется на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Общая сумма договора за период его действия составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей, в том числе НДС 20% (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**)

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ежемесячный платеж) путем перечисления **по следующим реквизитам: Получатель:** **УФК по Воронежской области (Финансовый отдел администрации Воробьёвского муниципального района Воронежской области), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ// УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, казнач. счет 03100643000000013100, ЕКС 40102810945370000023, ИНН 3608001081 КПП 360801001, ОКТМО 20612000, КБК 92711105035050000120 (Оплата по договору аренды муниципального имущества - нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),** согласно Приложению № 2 к данному договору.

4.4. Налог на добавленную стоимость подлежит оплате в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Задаток в сумме **3 512 (три тысячи пятьсот двенадцать) рублей 32 копейки**, внесенный в качестве обеспечения участия в электронном аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

4.6. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Акта приема-передачи имущества.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном статьей 395 Гражданского кодекса.

5.3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом своих обязательств по Договору, другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств. В случае не устранения нарушений в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.6 За нанесение ущерба имуществу, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно- восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И**

**ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору, а также его досрочное расторжение должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.2. Срок действия договора указан в п.2.1. настоящего договора. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение. Заключение на новый срок договора аренды муниципального имущества осуществляется в строгом соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

6.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом Арендодателя письменно, не позднее, чем за два месяца до расторжения договора.

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

- при использовании строения (помещения) в целом или части его не в соответствии с договором аренды, в том числе невыполнении особых условий договора;

- при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

- Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;

- если Арендатор не внес платы или платежей Арендодателю в течение 3 месяцев, либо более 3-х раз нарушил сроки внесения платежей (вне зависимости от уплаты штрафов и пени);

- в случае государственной необходимости в арендуемом помещении (с возвратом Арендатору внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

6.5. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендодатель не отвечает, окажется в состоянии непригодности для использования, Арендатор вправе досрочно расторгнуть договор.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному каждой из сторон.

6.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.8. Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение 1. План Помещения.

Приложение 2. Помесячная расшифровка арендной платы.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |

### ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

**к договору № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.**

**Администрация Воробьёвского муниципального района Воронежской области**,в лице главы Воробьёвского муниципального района Воронежской области **Гордиенко Михаила Петровича**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт приема- передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение условий договора № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает нежилое помещение в здании, расположенном по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, с. Воробьевка, ул. Красная, д. 6, номер на поэтажном плане 32, площадью 9,0 кв.м. и номер на поэтажном плане 34, площадью 3,15 кв.м., общей площадью 12,15 кв.м. (далее – помещение/имущество).

Имущество передается для использования в коммерческой деятельности Арендатора.

2. Технические характеристики помещения:

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

3. Качество и техническое состояние помещения удовлетворительное и соответствует условиям названного договора.

4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями названного договора.

5. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру – Арендодателю и Арендатору.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |

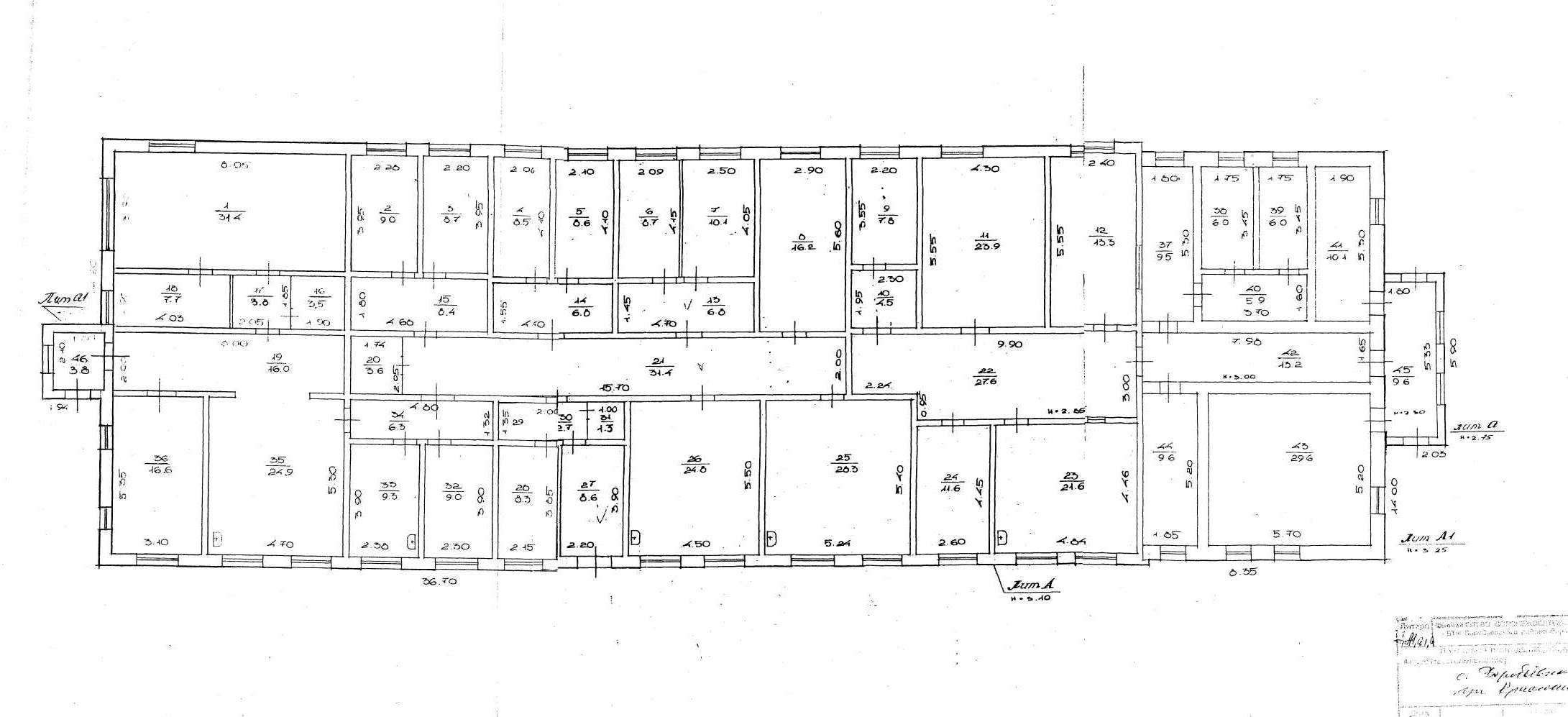
Приложение № 1 к договору

аренды муниципального имущества - нежилого помещения

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

Передаваемые в аренду помещения: 32 и 34



Приложение № 2 к договору

аренды муниципального имущества - нежилого помещения

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Помесячная расшифровка арендной платы к договору аренды муниципального имущества – нежилого помещения

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| МЕСЯЦ | ГОД | СУММА |
|  |  |  |
| ИТОГО: | |  |