ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ

имущества, находящегося в собственности Седельниковского муниципального района Омской области № \_\_\_\_\_\_\_

с. Седельниково « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

 Седельниковский муниципальный район Омской области, представляемый в договоре администрацией Седельниковского муниципального района Омской области, в лице главы Администрации Седельниковского муниципального района Омской области Жилина Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», в соответствии с протоколом № \_ заседания комиссии по организации торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Седельниковского муниципального района Омской области, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает за плату во временное пользование нежилое помещение № 10 общей площадью 10,9 кв.м, находящееся в нежилом помещении 2П с кадастровым номером 55:25:101302:1449, расположенным по адресу: Омская область, Седельниковский район, с. Седельниково, ул. Кропотова, д. 2 именуемое в дальнейшем «объект аренды». Цель использования – под офисное помещение.

 Стоимость объекта аренды согласно протокола заседания комиссии от \_\_\_\_\_\_ № \_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек без учета НДС. Сумма налога на добавленную стоимость при аренде муниципального имущества, подлежащая уплате в бюджет, определяется и уплачивается в полном объеме Арендатором самостоятельно.

 1.2. Срок действия настоящего договора: с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 1.3. Действие настоящего договора распространяется на отношения, возникшие с «\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

 1.4. В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

 1.5. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

 2.1.2. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

 2.1.3. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора в течение месяца с момента заключения настоящего договора.

 2.2. Арендатор обязуется:

 2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

 2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.2.7 настоящего договора.

 2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

 2.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

 2.2.5. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

 Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

 2.2.6. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

 2.2.7. Сдавать объект аренды как в целом, так и частично в субаренду, только с письменного разрешения арендодателя на согласованных с ним условиях.

 2.2.8. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

 2.2.9. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

 2.2.10. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

 2.2.11. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями либо с балансодержателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются арендатором балансодержателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

 3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора в соответствии протоколом № \_ заседания комиссии по организации торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Седельниковского муниципального района Омской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ года устанавливается в размере \_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС.

 3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет Управления Федерального казначейства по Омской области до первого числа месяца, за который производится оплата. Сумма налога на добавленную стоимость уплачивается арендатором самостоятельно на счет федерального бюджета.

 3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

 3.3. Арендатор обязуется в течение трех дней с момента заключения настоящего договора внести плату за пользование объектом, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата, указанная в п. 1.3 настоящего договора) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать дату подписания договора)

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 4.1.Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

 4.2. Ответственность арендатора:

 4.2.1. В случае невнесения арендатором (за исключением бюджетных организаций) платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

 4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии и с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает в бюджет Седельниковского муниципального района Омской области убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

 4.2.3.При досрочном расторжении по инициативе арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, а также за неисполнение требований пункта 2.2.4, арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

 4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.2.7 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет Седельниковского муниципального района Омской области штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

 4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

 5.1. Изменение условий договора, предусмотренных аукционной документацией, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

 5.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

 5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

 5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. Арендная плата не подлежит изменению в сторону уменьшения.

 5.4. В случае ликвидации арендатора – юридического лица, настоящий договор считается расторгнутым.

 5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество – истребованию у арендатора:

 5.5.1.В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1 - 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.11.

 5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

 6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

 6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Омской области.

 6.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ КДОГОВОРУ

 7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

 1) акт приема-передачи объекта аренды;

 2) протокол № \_ заседания комиссии по организации торгов.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Седельниковского муниципального района Омской области;

ИНН 5533001007 КПП 553301001;

Адрес: 646480 Омская область, Седельниковский район, с. Седельниково, ул. Избышева, д. 18А;

Телефон: (38164) 21-4-01.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Реквизиты для перечисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Омской области:

 Получатель: УФК по Омской области (Администрация Седельниковского муниципального района Омской областил/с 04523008980), ИНН 5533001007, КПП 553301001, расчетный счет 03100643000000015200, ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ //УФК по Омской области г.Омск,

БИК 015209001, корреспондентский счет 40102810245370000044, ОКТМО 52652427 , код бюджетной классификации 502 1 11 05 075 05 0000 120

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Глава Седельниковского (Ф.И.О. или наименование)

муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Жилин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)

М.П. М.П.

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Приложение № 1 к договору аренды

 от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Седельниковского муниципального района Омской области

 с. Седельниково \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

 Седельниковский муниципальный район Омской области, представляемый в договоре Администрацией Седельниковского муниципального района Омской области, в лице главы Администрации Седельниковского муниципального района Омской области Жилина Владимира Ильича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», в соответствии с протоколом № \_ заседания комиссии по организации торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Седельниковского муниципального района Омской области, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, осуществили прием-передачу следующего имущества, находящегося в собственности Седельниковского муниципального района Омской области:

 Нежилое помещение № 10 общей площадью 10,9 кв.м, находящееся в нежилом помещении 2П с кадастровым номером 55:25:101302:1449, расположенным по адресу: Омская область, Седельниковский район, с. Седельниково, ул. Кропотова, д. 2 именуемое в дальнейшем «объект аренды». Цель использования – под офисное помещение.

 Состояние нормальное.

\*Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

 нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

 удовлетворительное состояние – имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

 неудовлетворительное состояние – имеет дефекты, неустранимые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

 ПОДПИСИ СТОРОН:

Передал Принял

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Глава Седельниковского (Ф.И.О. или наименование)

муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Жилин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)

М.П. М.П.

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.