**Договор № \_\_\_**

**аренды нежилого здания**

с. Ремонтное 00.00.0000 г.

Муниципальное образование «Ремонтненское сельское поселение» Ремонтненского района Ростовской области в лице Администрация Ремонтненского сельского поселения Ремонтненского района Ростовской области, в лице Главы Ремонтненского сельского поселения Яковенко Алексея Яковлевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по результатам проведения аукциона, принадлежащих на праве собственности МО «Ремонтненское сельское поселение» Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендуемое помещение).

Балансовая стоимость здания (помещения) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

Передаваемое имущество принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию «Ремонтненское сельское поселение» Ремонтненского района Ростовской области, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендуемое имущество будет использоваться Арендатором в качестве:

- временного пребывания и проживания граждан, находящихся в командировке в с. Ремонтное;

- временного размещения населения с. Ремонтное при возникновении ЧС.

1.3 Срок аренды устанавливается сроком на 5 лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Сдача арендуемого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. При необходимости Арендатор может произвести за свой счет с разрешения (согласование условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение арендованного помещения. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного помещения без согласия с Арендодателем, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления помещения в прежнее состояние.

1.6. При повреждении, ухудшении помещения в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, он возмещает в связи с этим убытки в полном объеме.

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

1.8. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

1.9. После прекращения договора аренды помещение по настоящему договору переходит в ведение к Арендодателю или его правопреемнику.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель:

2.1.1. Арендуемое имущество передано Арендатору «\_\_\_» \_\_\_\_ 0000г. по Акту приема-передачи, в котором указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду. С момента подписания Договора, Акт приема-передачи является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе имеет право:

- проверять выполнение Арендатором договора аренды и получать от Арендатора информацию о состоянии помещения по своему письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр переданного в аренду помещения на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться согласно утвержденного Арендатором режима.

2.1.3. Не несет ответственность за ущерб, причиненный Арендатору в связи с возникшими неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием помещения.

2.1.4. Не отвечает за недостатки помещения, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении настоящего договора, при передачи помещения.

2.1.5. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.3. Содержать арендованное помещение в исправном состоянии, пригодном для надлежащей его эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания его, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.2.4. Своевременно производить из своих средств текущий ремонт арендуемого помещения.

2.2.5. Проводить оплату за электроэнергию, услуги связи и прочие коммунальные услуги в соответствии с условиями гражданско-правовых договоров, заключенных Арендатором с соответствующими организациями.

2.2.6. Обеспечить беспрепятственный допуск в арендуемое помещение в сопровождении представителя Арендатора:

- специалистов для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией всего здания;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, в случае возникновения аварийных ситуаций инженерных коммуникаций в арендуемых помещениях;

- представителей Арендодателя в целях контроля за использованием арендуемого помещения.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования без письменного согласия Арендодателя.

2.2.8. При прекращении действия настоящего договора передать Арендодателю арендуемое помещение, с учетом всех произведенных улучшений, неотделимых без ущерба, без возмещения затрат Арендатору.

2.2.9. При прекращении действия настоящего договора возвратить арендуемое помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в течение 10 дней.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при подписании Договора, за указанное в п. 1.1 Арендуемое имущество, устанавливается арендная плата без учета НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

3.2.Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет по следующим реквизитам:

**Получатель:** УФК по Ростовской области (Администрация Ремонтненского сельского поселения Ремонтненского района, л/с 04583118940) ИНН 6129005800, КПП 612901001, р/счет 40101810303490010007, Отделение Ростов-на- Дону г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001,ОКТМО 60647472, КБК 95111105035100000120, назначение платежа: «доходы от сдачи в аренду имущества».

3.3.Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации НДС в размере 18% от арендной платы обязан ежемесячно перечислять в бюджет.

3.4. Арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы при изменении или принятия органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 10 дней, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления. Арендная плата может изменяться не чаще одного раза в год. Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с установленной даты соответствующим нормативным актом.

3.5. Размер арендной платы за пользование Арендуемым помещением, подлежит индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

3.6. Арендная плата начисляется и подлежит уплате с момента подписания Акта приема-передачи имущества, переданного в аренду по Договору.

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает убытки в связи с этим в полном объеме и уплачивает потерпевшей стороне (сторонам) неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он за каждый день просрочки уплачивает в бюджет Ремонтненского сельского поселения на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора, причем полученные по договору в дальнейшем денежные средства, направляются в первоочередном порядке на погашение пени.

Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности произвести предусмотренный договором очередной платеж.

4.3. В случае сдачи помещения или части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной стоимости месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора он возмещает убытки, связанные с восстановлением нарушенного права в полном объеме.

4.5. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендатор обязан уплатить штрафные санкции согласно п.4.2 настоящего договора. Обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления средств в бюджет Ремонтненского сельского поселения на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и настоящим договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а помещение освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. использование помещения в целом или его части не в соответствии с настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) помещение;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату более чем за три месяца;

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если помещение не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

**6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

6.1.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение условий настоящего договора, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

**7.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

7.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Руководствуясь п.2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ, условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с даты подписания Акта приема-передачи имущества, Регистрация Договора осуществляется силами и за счет Арендодателя.

7.4. Арендатор не вправе сдавать Арендуемое помещение , как в целом, так и частично в субаренду без согласия Арендодателя.

7.5. При изменении реквизитов стороны уведомить друг друга в письменном виде законными отправлениями.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендодателю - 1 экз., Арендатору - 1 экз., Управление Федеральной службы государственной регистрации,кадастра и картографии по Ростовской области- 1 экз.

7.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течение пяти дней.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

Администрация Ремонтненского сельского

поселения Ремонтненского района

Адрес и телефон: 347480, Ростовская обл.,

Ремонтненский р-н, с.Ремонтное, ул.Ленинская 94.

УФК по Ростовской области

(Администрация Ремонтненского

сельского поселения Ремонтненского района)

ИНН 6129005800

КПП 612901001

р/счет 40101810400000010002

наименование банка:

Отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001

ОКТМО 60647472

**Арендатор:**

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

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

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Ремонтненского сельского поселения Ремонтненского района  Глава Ремонтненского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Я. Яковенко  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

А К Т

приема-передачи

нежилого здания

00.00.2019 г. с.Ремонтное

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что Муниципальное образование «Ремонтненское сельское поселение» Ремонтненского района Ростовской области в лице Администрация Ремонтненского сельского поселения Ремонтненского района Ростовской области, в лице Главы Ремонтненского сельского поселения Яковенко Алексея Яковлевича «Арендодатель», согласно п.1.1 Договора № 0 аренды имущества, находящегося в собственности МО «Ремонтненское сельское поселение» от 00.00.0000 г., передали во временное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Арендатор» следующее имущество:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Техническое состояние сдаваемого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Данный акт является подтверждением отсутствия претензий арендатора в отношении принятого имущества .

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

Сдал Арендодатель: Принял Арендатор:

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

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

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

МП МП