Приложение № 3

к документации по проведению

аукциона на право заключения

договора по передаче в безвозмездное

пользование имущества, находящегося

в собственности муниципального

района «Нерчинский район»

**Проект**

**Договор №**

**на аренду имущества муниципального района «Нерчинский район»**

г. Нерчинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г.

Муниципальный район «Нерчинский район», от имени которого действует администрация муниципального района «Нерчинский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице исполняющего обязанности главы муниципального района «Нерчинский район» Протасова Бориса Николаевича, действующего на основании распоряжения администрации муниципального района «Нерчинский район» № 288-к от 30.11.2022 года, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул.Шилова,5, 3 этаж, помещения № 3,4,5, (далее – Помещения), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду Помещений составляет 14,6 кв.м.

**2. Обязанности сторон**

2.1.Арендодатель:

2.1.1. Передает Арендатору Помещения, указанные в п.1.1. настоящего договора

2.1.2.Производит за свой счет капитальный ремонт ( ст 616 ГК).

2.1.3.В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимает все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор:

2.2.1.Принимает в аренду Помещения на срок, указанный в п. 6.1.настоящего договора.

2.2.2.Использует Помещения исключительно по прямому назначению.

2.2.3. Не имеет право сдавать Помещения в субаренду.

2.2.4.Содержит Помещения в состоянии, отвечающем условиям эксплуатации.

2.2.5.Не проводит никаких перепланировок арендуемых Помещений без согласия Арендодателя.

2.2.6.Своевременно производит своими силами и за свой счет текущий ремонт Помещений и оборудования.

2.2.7.Соблюдает в арендуемых Помещениях требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.8.Обеспечивает и несет ответственность за сохранность инженерного оборудования и электросетей в используемых Помещениях.

2.2.9.Составляет счета – фактуры с пометкой «Аренда муниципального имущества».

2.2.10.В соответствии с п.3. ст. 161 части 2 Налогового Кодекса РФ исчисляет, удерживает из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплачивает в соответствующий бюджет сумму налога на добавленную стоимость.

2.2.11.Передает Арендодателю по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе по акту-приему Помещения, а также безвозмездно все произведенные перестройки и переделки в арендуемых Помещениях, улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

2.2.12.В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимает все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.2.13. Заключает договор возмещения затрат за потребляемую электроэнергию и иные коммунальные и административные услуги.

**3.Общие условия**

3.1.Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных Помещений, являются его собственностью.

3.2.Собственностью Арендатора является только отделимые улучшения арендованных Помещений, произведенные Арендатором за свой счет и с письменного разрешения Арендодателя. Все остальные улучшения арендованных Помещений, произведенные Арендатором за свой счет или за счет бюджета муниципального района «Нерчинский район» являются муниципальной собственностью муниципального района «Нерчинский район» и затраты Арендатору не возмещаются.

3.3.В случае утраты или повреждения арендованных Помещений, происшедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки.

3.4.Если состояние Помещений по окончании срока действия договора, хуже предусмотренного естественным износом, то Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.5.Если Помещения, сданные в аренду, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы Арендатор возмещает Арендодателю убытки в размере остаточной стоимости конкретного поврежденного имущества на момент заключения договора.

**4.Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Арендатор принимает указанные в п. 1.1. настоящего Договора Помещения в аренду на условиях оплаты Арендодателю:

Сумма арендной платы в месяц устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета НДС. Сумма арендной платы в месяц с учетом НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.), в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (основание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

4.1.1.Общая сумма арендной платы по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.) в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Цена настоящего Договора является твёрдой и не подлежит изменению в течение срока его исполнения.

4.1.2.Реквизиты для перечисления суммы арендной платы за пользование муниципальным имуществом:

Банк получателя

ИНН 7513000739/КПП 751301001

ОКТМО 76628101

КБК 90211109045050000120

УФК по Забайкальскому краю (Администрация муниципального района «Нерчинский район») л/с 04913201530

р/с 03100643000000019100

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г. Чита.

БИК 017601329

к/с 40102810945370000063

4.2.Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС в федеральный бюджет.

4.3. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату до 15 числа месяца следующего за расчётным месяцем. За декабрь 2024 года арендная плата перечисляется после 15 декабря 2024 года.

**5**.**Срок действия, порядок расторжения Договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

5.2. Договор расторгается досрочно в следующих случаях:

а) по взаимному соглашению сторон;

б) если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд;

в) если Арендатор умышленно ухудшает состояние имущества.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя Арендатор предупреждается письменно за один месяц.

**5.Действие непреодолимой силы**

5.1.Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обязательств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по Договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора. В этом случае выполнение обязательств по Договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2.Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

**6.Ответственность сторон**

* 1. 6.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствие с действующим законодательством.
  2. 6.2.В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель возмещает Арендатору затраты, понесенные Арендатором на устройство пожарно-охранной сигнализации, затраты по дополнительной защите Помещения от проникновения, произведенных по согласованию с Арендодателем.

**7.Особые условия**

* 1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.
  2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров стороны обращаются в Арбитражный суд Забайкальского края. Срок рассмотрения претензий сторон друг к Другу устанавливается равным десяти дням.
  3. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Прочие условия**

8.1. Все изменения настоящего Договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны сторонами или уполномоченными представителями сторон и являются его неотъемлемой частью.

8.2.Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру хранится у Арендатора и Арендодателя.

После подписания договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

**Приложения к Договору**

Приложение №1. Акт приема-передачи по Договора.

**Адреса и реквизиты** **сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Администрация муниципального района «Нерчинский район»  673403 Забайкальский край г. Нерчинск, ул. Шилова,3  УФК по Забайкальскому краю (л/счёт 04913201530)  ИНН7513000739, КПП /751301001Банк: Отделение Чита г. Чита  Р/с 03100643000000019100  БИК 017601329/ОГРН 1027500648779  ОКПО 01692879  ОКТМО 76628101  Тел(242)4-32-12  E-mail:pochta@nerchinsk.e-zab.ru |  |
| **Подписи сторон:** | |
| И.о.Главы муниципального района «Нерчинский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Б.Н.Протасов  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение №1

АКТ

приема-передачи имущества находящегося

в собственности муниципального района «Нерчинский район»

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» 202 года

г. Нерчинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202 года

Муниципальный район «Нерчинский район» от имени которого действует администрация муниципального района «Нерчинский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице в лице исполняющего обязанности главы муниципального района «Нерчинский район» Протасова Бориса Николаевича, действующего на основании распоряжения администрации муниципального района «Нерчинский район» № 288-к от 30.11.2022 года передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает на праве аренды на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года нежилые помещения, расположенные по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул.Шилова,5, 3 этаж, помещения № 3,4,5, общей площадью 14,6 кв.м, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор принял недвижимое имущество - нежилые помещения, расположенные по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул.Шилова,5, 3 этаж, помещения № 3,4,5, в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и претензий к Арендодателю не имеет.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Администрация муниципального  района «Нерчинский район» |  |
| **Подписи сторон:** | |
| И.о.Главы муниципального района «Нерчинский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Б.Н.Протасов  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |