**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**аренды муниципального имущества**

**Шатровского муниципального округа Курганской области**

с. Шатрово «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области в лице Главы Шатровского муниципального округа Курганской области Рассохина Леонида Александровича, действующего на основании Устава Шатровского муниципального округа Курганской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ХХХХХХХХХХХХХХХ в лице ХХХХХХХХХХХХХХХ действующего на основании ХХХХХХХХХХХХХХХ, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции (со ст. 17.1), Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» заключили договор о нижеследующем:

1. **Общие условия**

1.1 **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду нежилое помещение № 15 общей площадью 14,8 кв. м., на 2 этаже административного здания, литер Б, расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53.

1.2. Имущество передаётся в аренду для использования под офис.

1.3. Имущество не является предметом залога, под арестом не состоит, не является предметом спора, не продан и свободен от любых прав третьих лиц.

1.4. Договор заключен сроком на 11 месяцев с момента подписания акта приема-передачи помещения.

1.5. Арендуемое помещение,передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду помещение к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.7. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока действия договора аренды.

1.8. По окончании договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещения в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа и всех произведенных улучшений помещений, не отделимых без вреда для помещений.

1.9. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного п.1.8., то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией.

**2. Права и обязанности Арендодателя.**

2.1. **Арендодатель** имеет право контролировать сохранность и целевое использование сданного в аренду имущества.

2.2. **Арендодатель** имеет право на досрочное расторжение договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

1) при использовании **Арендатором** арендованного имущества в целом или его части не по назначению и не в соответствии с договором аренды;

2) при выявлении действий **Арендатора** приведших к ухудшению состояния имущества;

3) при не внесении **Арендатором** арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа установленного в п. 4.2. настоящего договора.

4) **Арендатор** не производит ремонт, определенный договором аренды.

2.3. **Арендодатель** обязан осуществить незамедлительные меры к приему имущества по акту приема-передачи в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

2.4. **Арендодатель** обязан в 5 – дневный срок после подписания данного договора предоставить, указанное в договоре имущество, **Арендатору** в соответствии с актом приема-передачи.

2.5. Акт приема-передачи прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

**3. Права и обязанности Арендатора.**

3.1. **Арендатор** имеет право потребовать от **Арендодателя** надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.

3.2. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду помещением.

3.3. **Арендатор** обязан использовать предоставленные помещения исключительно в целях, предусмотренных п. 1.2. настоящего договора.

3.4. Не производить реконструкцию и перепланировку без согласования с **Арендодателем**.

3.5. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений.

3.6. Своевременно, согласно технических норм, производить за свой счет, текущий ремонт помещения.

3.7. Содержать арендуемые помещения в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования предъявляются к содержанию прилегающей территории

3.8. Арендатор не вправе сдавать в залог, в субаренду, или иным образом передавать арендованное помещение полностью или частично третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

3.9. В случае аварий, происшедших по вине **Арендатора**, своевременно и безоговорочно принимать меры по устранению их последствий, возмещать затраты на ликвидацию последствий аварий, если они принесли вред другим помещениям здания, где находится арендуемое помещение.

3.10. В случае форс–мажорных обстоятельств **Арендатор** обязан известить **Арендодателя** в течение 10 дней со дня наступления форс–мажорных обстоятельств в письменной форме с предоставлением доказательств.

3.11. В сроки не позднее последнего числа текущего месяца, за который вносится оплата, перечислять арендную плату по реквизитам указанным в п. 4.2. настоящего Договора.

3.12. При досрочном расторжении или окончания срока действия договора аренды, при намерении вновь заключить договор, обязан за два месяца письменно уведомить **Арендодателя**.

3.13. Арендатор самостоятельно заключает договоры на обслуживание арендуемого имущества (тепло, вода, энергия и др.) и оплачивает коммунальные платежи.

3.14. По окончании срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения в срок не более 7 дней возвратить арендованное помещение **Арендодателю** в состоянии, соответствующем их амортизационному сроку службы. Передача помещений **Арендодателю** производится по акту приёма-передачи.

**4. Арендная плата.**

4.1. Ежемесячная арендная плата составляет ХХХХХХХ рублей, установлена по результатам аукциона (протокол № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года заседания комиссии по подведению итогов аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости

4.2. Арендная плата вносится «Арендатором» ежемесячно отдельными платежными поручениями (с указанием в назначении платежа даты и Договора аренды) на счет районного бюджета арендную плату в размере ХХХХХХХ руб. (без НДС) не позднее последнего числа текущего месяца. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет получателя платежа УФК по Курганской области (Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области л\с 04433D03990) Единый казначейский счет 40102810345370000037 Единый счет бюджета 03100643000000014300 в Отделение Курган // УФК по Курганской области, г. Курган БИК ТОФК 013735150 ОКТМО 37540000; код бюджетной классификации КБК 90111105034140000120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

4.3. Сумма арендной платы не включает в себя плату за электроэнергию и другие услуги, которые оплачиваются в соответствии с фактическими счетами организаций, предоставляющих данные услуги.

4.4 Исчисление и перечисление НДС в бюджет осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Арендная плата, установленная п.4.1. настоящего договора пересматривается не чаще одного раза в год с учётом изменения индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) Курганской области и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной в срок части цены Договора.

5.3. В случае передачи **Арендатором** права аренды в залог, в качестве паевого взноса, в качестве вклада в уставный капитал, либо передачи помещения в субаренду, без письменного разрешения **Арендодателя, Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в трехкратном размере установленной годовой арендной платы при одновременном расторжении Договора.

5.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

**6. Форс-мажор**

6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

**7. Прочие условия**

7.1. Помещения, переданные в аренду, не могут быть предметом залога, и на них не может быть обращено взыскание кредиторов **Арендатора.**

7.2 Реорганизация, а также перемена собственника арендованных помещений не является основанием для изменения условий или распоряжения настоящего договора.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности **Арендатора**.

7.4. Изменения условий договора, оформляются дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложения об изменении договора.

7.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством.

**8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.2. Настоящий договор действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой из сторон.

**9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора.**

9.1. Акт приема – передачи нежилого помещения.

**10. Юридические адреса сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области  Адрес: Россия, 641960, Курганская обл., Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева,53  л\с 04433D03990  ИНН 4508010479 КПП 450801001,  Единый казначейский счет 40102810345370000037  Единый счет бюджета 03100643000000014300  в Отделение Курган // УФК по Курганской области, г.Курган БИК ТОФК 013735150  ОКТМО 37540000  Тел. 8(35257) 9-22-72  Глава Шатровского муниципального округа  Курганской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Рассохин  МП | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |

Приложение № 1 к Договору

№ \_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**АКТ**

**приема – передачи нежилых помещений**

с. Шатрово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области в лице Главы Шатровского муниципального округа Курганской области Рассохина Леонида Александровича, действующего на основании Устава Шатровского муниципального округа Курганской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ХХХХХХХХХХХХХХХ в лице ХХХХХХХХХХХХХХХ действующего на основании ХХХХХХХХХХХХХХХ, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

**Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду нежилое помещение № 15 общей площадью 14,8 кв. м., на 2 этаже административного здания, литер Б, расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53.

Имущество передаётся в аренду для использования под офис.

Имущество соответствует техническим условиям, В момент передачи помещение находится в удовлетворительном состоянии, ремонт и доделка не требуются.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Сдал Принял

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области  Адрес: Россия, 641960, Курганская обл., Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева,53  л\с 04433D03990  ИНН 4508010479 КПП 450801001,  Единый казначейский счет 40102810345370000037  Единый счет бюджета 03100643000000014300  в Отделение Курган // УФК по Курганской области, г.Курган БИК ТОФК 013735150  ОКТМО 37540000  Тел. 8(35257) 9-22-72  Глава Шатровского муниципального округа  Курганской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Рассохин  МП | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |