**Договор аренды**

**муниципального имущества № \_\_\_\_**

**д. Иссад «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года**

Муниципальное образование Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (включена в государственный реестр муниципальных образований за регистрационным номером RU 4750330), действующее на основании Устав муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 02.06.2017 года № 33, с изменениями, внесенными решением совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 07.02.2019 года № 7, зарегистрированного Главным управлением (Управление) Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области, государственный регистрационный номер RU475033032017006, от имени которого действует администрация муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, зарегистрирована администрацией Волховского района Ленинградской области 29.06.1994 года № 422, внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024702048799 Инспекцией МНС РФ по Волховскому району Ленинградской области 04.10.2002 года, ИНН 4718002611, КПП 470201001, на основании Положения, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области третьего созыва от 06.03.2019 № 16, в лице главы администрации **Васильевой Натальи Борисовны**, действующей на основании решения Совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (четвертого созыва) от 30.10.2019 года № 11, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрировано и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, на основании Протокола рассмотрения заявок на право заключения договора аренды ЛОТ №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (извещение о проведении торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

# 11.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., \_\_ – этажное, назначение – нежилое, именуемое далее Объект, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу:187430, Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ (далее – Объект), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# 1.2. Объект принадлежит Арендодателю на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации права серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тем же органом. Сведения об Объекте, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 не передаются.

1.3.Договор вступает в силу **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года** и действует **по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.**

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель** обязуется:

**2.1.1.** Передать **Арендатору Объект** по акту приёма–передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора.

**2.1.2.** Не менее чем за три месяца письменно уведомлять **Арендатора** о необходимости освобождения **Объекта,**  в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утверждённым планом капитального ремонта или его ликвидации по градостроительным соображениям.

**2.1.3.** Осуществлять контроль за использованием **Объекта**  в соответствии с условиями договора и поддержанием его в надлежащем состоянии.

**2.2. Арендатор** обязуется**:**

**2.2.1.** Использовать **Объект** в соответствии с пунктом 1.1. договора.

**2.2.2.** Своевременно и полностью выплачивать установленнуюдоговором арендную плату за пользование **Объектом,** а также налог на добавленную стоимость.

**2.2.3.** Нести расходы по содержанию **Объекта** и своевременно за свой счёт производить его текущий ремонт. Уплатить **Арендодателю** стоимость не произведённого текущего ремонта в случае оставления **Объекта** до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия настоящего договора, если ремонт не был произведён. Капитальный ремонт, необходимый для осуществления деятельности **Арендатора**, производить за свой счёт в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением **Арендодателя**. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых **Арендатором** за счёт собственных средств, возмещению после прекращения договора аренды не подлежит.

**2.2.4.** Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на **Объекте.**

**2.2.5.** Не производить на **Объекте** без письменного разрешения **Арендодателя** прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения **Арендодателем** самовольных перестроек, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид **Объекта**, таковые должны быть ликвидированы **Арендатором,** а помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием **Арендодателя.**

**2.2.6.** Освободить **Объект** в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием **Арендодателя,** при условии выполнения **Арендодателем** пункта 2.1.2. договора.

**2.2.7.** Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности **Арендатора** и арендуемого **Объекта**.

**2.2.8.** Содержать **Объект** в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

**2.2.9.** Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшем (или грозящем нанести) **Объекту** ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения **Объекта**.

**2.2.10.** В течение двух месяцев с момента подписания настоящего договора заключить договоры на снабжение арендуемого помещения теплом, электроэнергией, водоснабжением, водоотведением и на вывоз мусора. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

**2.2.11.** Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое–либо обременение предоставленных **Арендатору** по договоруимущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду **Объекта** или его части в уставный капитал и др.) без письменного разрешения **Арендодателя.**

**2.2.12.** Обеспечить представителям **Арендодателя** беспрепятственный доступ на **Объект** для его осмотра и проверки соблюдения условий договора,а также в аварийных ситуациях.

**2.2.13.** В течение месяца с момента подписания настоящего договора заключить договор страхования **Объекта** с любой страховой компанией на выбор **Арендатора.**

**2.2.14.** Письменно сообщать в страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трёх рабочих дней с момента наступления этих изменений.

**2.2.15.** Выполнять в установленный срок предписания **Арендодателя,** органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности **Арендатора,** ставящих под угрозу сохранность **Объекта**, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения, а также по соблюдению обязательств **Арендатора**, предусмотренных пунктами 2.2.5 и 2.2.8 договора.

**2.2.16.** Вернуть **Арендодателю Объект** по акту сдачи–приёмки не позднее 10 дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором **Арендатор** его получил с учётом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями.

Внести арендную плату за всё время просрочки при возврате **Объекта** **Арендодателю.**

**2.2.17.** Поддерживать в надлежащем состоянии фасад **Объекта** и принимать участие в его ремонте.

**2.2.18**. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем **Арендодателю**, а также в соответствующие компетентные органы (ОМВД России по Волховскому району Ленинградской области, Госпожнадзор, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.д.) и в страховую организацию, заключившую договор страхования **Объекта**, предоставив при этом представителям страховой организации возможность осмотреть **Объект.**

**2.2.19.** В течение месяца после заключения договора аренды согласовать в ОГПН (отдел государственного пожарного надзора) условия использования арендуемого объекта по целевому назначению, указанному в настоящем договоре.

**2.2.20.** После проведения реконструкции, ремонта, технического перевооружения предъявить арендуемый объект для приемки в эксплуатацию ОГПН.

**2.2.21.** Произвести государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, в месячный срок с момента подписания договора.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**3.1. Размер** **арендной платы за арендуемый Объект в год определен по результатам проведенного аукциона ЛОТ № 1 и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в год с учетом НДС.**

Арендная плата за **Объект** (с учетом НДС) перечисляется на расчётный счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.2. Арендатор** **перечисляет арендную плату за Объект ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, равными долями** **в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц с учетом НДС.**

**3.3.** **Арендатор** вносит плату за обслуживание мест общего пользования в порядке участия в общих расходах по эксплуатации здания и за предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключёнными с организациями, оказывающими данные услуги.

**3.4.** Не использование арендуемого **Объекта Арендатором** не может служить основанием для отказа во внесении арендной платы **Арендодателю**.

**3.5.** Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**4.2.** В случае нарушения **Арендатором** пунктов 2.2.2. и 3.2. договора он уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,05% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

**4.3. Арендатор** в случае нарушения им пункта 2.2.16. договора выплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,05 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки передачи **Объекта.**

**4.4.** Уплата пени не освобождает **Стороны** от выполнения лежащих на них по договору обязательств.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

**5.1.** Действие договора прекращается по истечении срока его действия после передачи **Объекта Арендодателю** и производства всех расчётов между сторонами (исполнение обязательств в полном объёме).

**5.2. Арендодатель** вправе требовать досрочного расторжения договора судом только после направления **Арендатору** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

**5.3.** **Арендодатель** вправе отказаться от исполнения договорав судебном порядке, в следующих случаях:

**5.3.1.** При использовании **Арендатором Объекта** не по указанному в пункте 1.1. договора назначению.

**5.3.2.** При возникновении задолженности по внесению предусмотренной настоящим договоромарендной платы за **Объект** два раза подряд по истечении установленного пунктом 3.2. договорасрока независимо от её последующего внесения.

При этом расторжение договора не освобождает **Арендатора** от обязанности погасить задолженность по арендной плате и выплатить **Арендодателю** пени запросрочку платежа.

**5.3.3.** При не обеспечении **Арендатором** в соответствии с пунктом 2.2.12. договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям **Арендодателя** на  **Объект**  для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

**5.3.4.** При сдаче **Объекта,** как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, уставный капитал иного юридического лица или обременения его иным способом без письменного разрешения **Арендодателя.**

**5.3.5.** В случае, если **Арендатор** умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние **Объекта** или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.2.3., 2.2.5., 2.2.7., 2.2.16, 2.2.17. 2.2.19., 2.2.20., 2.2.21 договора.

**5.3.6.** В случае отсутствия договоров на обслуживание **Объекта** или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

**5.3.7.** При не использовании **Объекта** более двух месяцев**.**

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**6.1.** Правами третьих лиц сдаваемый в аренду **Объект** не обременён.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**7.1.** Если **Объект** становится по вине **Арендатора** непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то **Арендатор** возмещает **Арендодателю** недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения непригодности **Объекта** и до истечения указанного в пункте 1.3. срока действия договора.

**7.2.** При решении вопросов, не оговорённых в настоящем договоре, **Стороны** обязуются руководствоваться нормами действующего гражданского законодательства.

7.3. Любые споры и разногласия по договору, не урегулированные в результате переговоров между Сторонами, передаются на разрешение Арбитражного суда г. Санкт–Петербурга и Ленинградской области.

**7.4.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации **Стороны** обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях, по указанным в настоящем договоре адресам.

**7.5. Договор** составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

**8.1.** Акт приёмки**–**передачи **Объекта.**

**8.2**. Выкопировка из плана.

Подписи сторон:

**«Арендодатель»:**

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

**«Арендатор»:**

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