ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Дальнереченск

Администрации Дальнереченского городского округа, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основанииУстава,, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату движимое имущество – туалетный модуль, площадью 13,5 кв.м., расположенное по адресу: Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Ленина, д. 92а (далее – Объект), для оказания бытовых услуг (услуг общественного туалета).

Краткая характеристика Объекта: Системы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, а также сантехническое оборудование в наличии.

Ограничение прав и обременение Объекта недвижимости: не зарегистрировано.

1.2. Предоставляемый Объект находится в муниципальной собственности Дальнереченского городского округа Приморского края,

1.3. Эксплуатация Объекта должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по договору в соответствии с нормами и требованиями действующего Российского законодательства, предъявляемыми к нежилым помещениям за счет средств Арендатора.

1.4. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Договор вступает в силу с даты его подписания.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в пункте 1.1. настоящего договора по акту приема-передачи, в котором указываются основные характеристики арендуемого имущества его санитарное и техническое состояние на дату передачи и который является неотъемлемой частью настоящего договора в срок не позднее 1 рабочего дня с даты подписания настоящего договора.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Арендатора возмещения ущерба, нанесенного Объекту по вине Арендатора.

2.2.2. Проверять использование Объекта в соответствии с его целевым назначением либо с условиями указанными в договоре аренды.

2.2.3. Требовать возмещения убытков в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. В одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего договора в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и подпунктом 4.4.1.2. настоящего договора.

2.2.5. В одностороннем порядке изменить размер годовой арендной платы в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Объект от Арендодателя по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.3.2. Содержать Объект в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования (водопровода, канализации, электросетей и т.д.),соблюдать требования пожарной безопасности и иных правил и норм, нести ответственность в случаях их нарушения.

2.3.3. Возместить Арендодателю суммы штрафов или иных санкций, наложенных на Арендодателя государственными органами, если такие штрафы наложены в результате действий Арендатора, нарушающих законодательство Российской Федерации и (или) условия настоящего договора.

2.3.4. Своевременно, за счет своих средств, производить текущий ремонт арендуемого Объекта не реже чем один раз в год, а также капитальный ремонт не реже чем один раз в пять лет с даты заключения настоящего договора, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта.

2.3.5. В случае возникновения аварийных ситуаций на Объекте, принимать необходимые меры по их устранению, о чем уведомить Арендодателя.

2.3.6. Не производить работы по реконструкции, перепланировке Объекта, переоборудованию сантехники и другие капитальные работы без предварительного письменного согласования с Арендодателем на проведение таких работ.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств неотделимых и отделимых без вреда для Объекта улучшений, Арендодателем не возмещается.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемый Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, а также в случае аварийного состояния сантехнического, электрического и прочего оборудования, представителей данных служб.

2.3.8. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.3.9. Оплачивать коммунальные и прочие целевые услуги сверх арендной платы по установленным тарифам, ценами фактическому потреблению в соответствии с  договорами, которые необходимо заключить с ресурсоснабжающими организациями, в течение четырнадцати календарных дней с даты подписания Сторонами договора.

2.3.10. Не предоставлять арендуемый Объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залоги не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ без письменного согласия Арендодателя.

Передача Объекта в субаренду, безвозмездное пользование осуществляется с письменного согласия Арендодателя, в порядке, предусмотренном [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=EC3B3A4638934F1769FEE169A5D89A59FD88C0A59F69A2CF39BBC58690919D0D792BFB853952AFB8CB5054CA31212123F387F05A2A2AA6A8NBe7F) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение условий настоящего договора при совершении сделок от имени Арендатора, является основанием для признания их недействительными. Ущерб, причиненный третьим лицам в результате их совершения, подлежит возмещению за счет Арендатора.

2.3.11. Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать арендуемый Объект Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии с учетом нормального износапо акту приема-передачи, с предоставлением копий квитанций об оплате за потребленные коммунальные услуги. По истечению срока договора аренды Арендатор обязан вернуть Объект в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока действия договора.

2.3.13. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта арендную плату в соответствии с пунктом 3.1. настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование Объектом Арендатор своевременно оплачивает арендную плату, сложившуюся по результатам аукциона в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек ежемесячно с учетом налога на добавленную стоимость.

*Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в ИФНС России по Приморскому краю самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.*

3.2. Оплата производится ежемесячно, до 10 числа текущего месяца со срока, указанного в пункте 1.4.

Оплата за первый месяц аренды производится не позднее 10 рабочих дней с даты заключения настоящего договора.

3.3. Размер месячной арендной платы, определенной в пункте 3.1. договора, может быть изменен Арендодателем по истечении 2 лет с даты подписания настоящего договора.

Изменение размера месячной арендной платы, осуществляется Арендодателем на основании отчета рыночной стоимости аренды имущества, произведенной за счет средств Арендодателя в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в одностороннем порядке и носит уведомительный характер.

Письменное уведомление об изменении размера арендной платы, определенной на основании отчета рыночной стоимости годовой арендной платы Объекта, с приложением выписки из отчета об оценке направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении почтовой службой Почты России в течение 10 календарных дней с даты принятия отчета.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты получения арендатором уведомления об изменении размера арендной платы.

3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на следующие реквизиты:

получатель: УФК по Приморскому краю (Администрация Дальнереченского городского округа л/с 04203008800) Юридический адрес: 692135, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы, д. 13. ИНН 2506002729; КПП 250601001; ОКТМО 05708000; КБК 00511109044040165120; КБК по пени 00511607090042165140. Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России /УФК по Приморскому краю, г. Владивосток. Номер казначейского счета: 03100643000000012000; БИК ТОФК 010507002; ЕКС 40102810545370000012.

3.5. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей ключевой ставки Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Срок поступления арендной платы считается днем поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.6. Если более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 3.2. договора срока платежа Арендатор не вносит арендную плату, Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора и взыскания образовавшейся задолженности в судебном порядке.

3.7. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 % от годовой арендной платы без учета налога на добавленную стоимость.

3.8. Уплата пени, штрафа установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения допущенных нарушений.

3.9. Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств, оплачивает оказываемые ему коммунальные услуги, электроэнергию, согласно заключенным договорам, несет ответственность за неисполнение условий вышеупомянутых договоров. Оплата за коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Изменение условий договора, вносимые дополнения допускаются по согласованию сторон, оформляются дополнительным соглашением, которое должно быть подписано Арендатором в течение 10 дней с момента получения.

Изменение условия, установленного пунктом 3.1 договора осуществляется Арендодателем, посредством направления Арендатору письменного уведомления, в соответствии с пунктом 3.3. договора.

Подготовленный Арендодателем проект дополнительного соглашения направляется в адрес Арендатора для подписания в срок, не превышающий 10 дней с даты получения Арендатором проекта дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение подлежит передаче на государственную регистрацию не позднее пяти рабочих дней с даты подписания.

4.2. По истечении срока действия договора, указанного в пункте 1.4. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законодательством.

За тридцать календарных дней до истечения срока действия договора, Арендатором подается заявление о заключении договора аренды на новый срок с приложением заверенной копии документа, подтверждающего полномочия заявителя (уполномоченного должностного лица) на заключение договора (доверенность, протокол, решение, иные документы), заверенной копии учредительных документов (при наличии), а также прилагаются копии квитанций об оплате за потребленные коммунальные услуги.

4.3. Настоящий договор прекращает свое действие:

- в случае ликвидации или реорганизации Арендатора;

- по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон, путем заключения соглашения о расторжении.

4.4. Договор может быть расторгнут:

4.4.1. В досудебном порядке:

4.4.1.1. По соглашению Сторон;

4.4.1.2. В случае одностороннего отказа от исполнения договора по инициативе Арендодателя:

при использовании арендуемого Объекта в целом или его части не в соответствии с договором аренды (пункт 1.1.);

если Арендатор более двух месяцев подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

если Арендатор не производит ремонт, предусмотренный подпунктом 2.3.4. договора аренды;

если Арендатор произвел работы по реконструкции, перепланировке Объекта, переоборудованию сантехники и другие капитальные работы, без предварительного письменного согласования с Арендодателем на проведение таких работ;

если Арендатор не заключил договоры с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктами 2.3.9., 2.3.10.

если Арендатор предоставил арендуемый Объект в субаренду, передал свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу в безвозмездное пользование, а также отдал арендные права в залог, внес их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, без письменного согласия Арендодателя.

В случае принятия Арендодателем решения о прекращении действия настоящего договора или об отказе от исполнения настоящего договора по основаниям, изложенным в пункте 4.4.1.2. настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с даты отправления соответствующего уведомления.

4.4.1.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя в срок не менее чем за тридцать календарных дней, в следующих случаях:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если Объект в силу обстоятельства, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении договора Арендодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый Объект.

4.4.2. В судебном порядке:

4.4.2.1. По инициативе одной из Сторон в случаях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.5. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются путем переговоров.

4.6. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон, договор может быть расторгнут в арбитражном суде, в установленном законе порядке.

4.7. Условия настоящего договора сохраняют свою силу и в том случае, если после его подписания в законодательном порядке будут установлены правила, ухудшающие положения Арендатора.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Перемена собственника арендуемого Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.2. Арендодатель гарантирует, что арендуемый Объект не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие - либо права на арендуемый Объект.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, сданного по настоящему договору, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время Объекта при заключении Договора или передаче Объекта.

6.2. Арендатор обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов, зданий (входов, витрин, вывесок, рекламных щитов).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор подлежит передаче на государственную регистрацию Арендатором в соответствии с действующим законодательством, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания.

7.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, смены руководителей не позднее 10 дней со дня их изменения.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрации Дальнереченского городского округа

ИНН 2506002729, КПП 250601001, ОГРН 1032500638895, ОКТМО 05708000.

УФК по Приморскому краю (Администрация Дальнереченского городского округа, л/с 04203008800),

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России //УФК по Приморскому краю г. Владивосток, БИК 010507002, казначейский счет 03100643000000012000, единый казначейский счет 40102810545370000012, КБК 00511109044040165120

Юридический /фактический адрес: 692519, РФ, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы, д. 13, тел. 8(42356) 25-5-55.

АРЕНДАТОР:

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Дальнереченского городского округа

г.Дальнереченск, ул. Победы,13

Глава Дальнереченского

городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Старков

АРЕНДАТОР:

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

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к договору № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на аренду муниципального движимого имущества,

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.Дальнереченск

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Дальнереченского городского округа**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Дальнереченского городского округа Старкова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование муниципальное имущество: туалетный модуль, площадью 13,5 кв.м., установленный по адресу: Приморский, край, г. Дальнереченск, ул. Ленина, д. 92а (городской парк).

2. Вышеуказанное имущество передается Арендодателем и принимается Арендатором в том состоянии, в котором оно находится на момент передачи.

3. Настоящий акт приёма-передачи является неотъемлемой частью договора № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр которого находится у Продавца, один экземпляр у Покупателя.

4. Перечень имущества, передаваемого в аренду вместе с туалетным модулем отражен в Приложении к данному акту приема – передачи и является его неотъемлемой частью.

Передал Арендодатель:

Администрация Дальнереченского городского округа

г.Дальнереченск, ул. Победы,13

Глава Дальнереченского

городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Старков

Принял Арендатор:

Приложение

к акту – приема передачи

к договору на аренду муниципального

движимого имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_

Перечень имущества,

передаваемого в аренду вместе с туалетным модулем (блок – контейнером), установленным по адресу: Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Ленина, 92а (городской парк)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество |
| 1 | Раковина из нержавеющей стали. Раковина полукруглая настенная с пьедесталом антивандальная. Выполнена из нержавеющей стали AISI 304 толщиной 1,5 мм, настенная 500\*380\*820 мм | 2 комплекта |
| 2 | Смеситель однорычажный (горячая, холодная вода) с гибкой подводкой | 1 шт. |
| 3 | Сифон для раковины с диаметром подключения к канализации – 50 мм | 1 шт. |
| 4 | Унитаз антивандальный напольный с бачком  (из нержавеющей стали) | 2 комплекта |
| 5 | Кран для набора воды для технических нужд | 2 шт. |
| 6 | Диспенсер для туалетной бумаги | 2 шт. |
| 7 | Бумагодержатель с крышкой | 2 шт. |
| 8 | Щетка для унитаза (ершик) напольный | 2 шт. |
| 9 | Ведро с откидной крышкой и педалью | 3 шт. |
| 10 | Мусорное пластиковое ведро, объем ведра – 10л | 3 шт. |
| 11 | Осушитель воздушный для рук, мощностью 1,5 кВт | 2 шт. |
| 12 | Крючок настенный одинарный | 6 шт. |
| 13 | Дозатор для жидкого мыла | 2 шт. |
| 14. | Зеркало из нержавеющей стали. Размер зеркала: 500 мм, толщина 4 мм. | 2 шт. |
| 15 | Рукомойник 20 литров переносной без установки. Комплектация: пластиковый бак, пластиковая раковина, пластиковая тумба, емкость для слива воды | 1 шт. |
| 16 | Водонагреватель накопительный на 50 л для подачи горячей воды на смеситель | 1 шт. |
| 17 | Прибор учета холодного водоснабжения | 1 шт. |
| 18 | Пандус металлический: подъем и площадка – рифленый лист, с перилами с окрашенной эмалью. Цвет краски – антрацит. Размер: длина – 3000 мм, ширина – 1400 мм. | 1 шт. |

Передал Арендодатель:

Администрация Дальнереченского городского округа

г.Дальнереченск, ул. Победы,13

Глава Дальнереченского

городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Старков

Принял Арендатор: