ДОГОВОР

 АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ №

село Асекеево Асекеевского района Оренбургской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Муниципальное образование «Асекеевский район» Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области с одной стороны, и индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, с помощью электронной торговой площадки: https://www.rts-tender.ru, заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. На основании Протокола о рассмотрений заявок на участии в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды здания от \_\_\_\_ марта \_\_\_\_\_\_ года №1 МО «Асекеевский район» Оренбургской области предоставляет в пользование на условиях аренды «Арендатору» нежилое здание с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «Имущество»), расположенное по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предназначенное для коммерческих целей.

1.2. Характеристика Имущества:

а) отдельно стоящее здание, сооружение, встроенное, пристроенное, подвальное, полуподвальное, помещение в здании (кадастровый паспорт)., приложение № 2.

б) общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

в) техническое обустройство: отопление (нужное подчеркнуть).

1.3. На момент заключения настоящего договора Имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, которое зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы Асекеевским подразделением, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Арендуемое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением не состоит.

1.4. Настоящий договор одновременно является передаточным актом.

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

 2.1. Настоящий договор заключен сроком действия **до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.** Стороны договорились распространить действие настоящего договора на отношения, возникшие начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

3.ПРАВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.

 3.1. «Арендодатель» имеет право:

а) контролировать порядок использования нежилого здания и соблюдения условий договора аренды;

б) досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке при необходимости использования имущества балансодержателем или в случае нарушения «Арендатором» условий договора аренды;

в) изменить в одностороннем порядке размер арендной платы, по сравнению с действующим;

г) по истечении 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения, комиссионно вскрыть арендованное имущество для дальнейшего использования его по своему усмотрению, в случае, когда «Арендатор» не сдал имущество по акту приема-передачи, а помещение закрыто.

 В этом случае, находящиеся внутри арендованного имущества движимое имущество «Арендатора» сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату за хранение имущества, согласно описи, осуществляет «Арендатор»;

 д) взыскивать неустойку (штраф, пеню) и убытки с «Арендатора», связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обстоятельств по настоящему договору;

 ж) Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае, когда им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного имущества.

 3.2 «Арендатор» имеет право:

а) первоочередного преимущества на продление или перезаключение договора аренды помещения в случае исполнения им своих обязательств по настоящему договору;

б) оплачивать сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды;

в) на возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

г) страховать арендованное имущество. Право страховки по истечении срока договора аренды переходит Арендодателю;

д) производить капитальный ремонт и переоборудование арендуемых помещений под контролем Арендодателя или Балансодержателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.

 4.1. «Арендодатель» обязуется

а) не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендованным имуществом, в порядке, установленном настоящим договором;

б) не менее, чем за один месяц, предупредить «Арендатора» о досрочным расторжении договора, либо о не заключении на новый срок.

 4.2. «Арендатор» обязуется:

а) использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора;

б) содержать имущество в технически исправном состоянии;

в) проводить текущий ремонт арендуемого имущества;

г) вносить арендную плату в размерах и сроках, установленные договором аренды;

д) не производить перепланировок, переоборудования без письменного разрешения «Арендодателя»;

е) возвратить «Арендодателю» по передаточному акту в течении трех дней до прекращения действия договора аренды или досрочного расторжения договора, имущество, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат Балансодержателя;

ж) представлять «Арендодателю» платежные документы о внесении арендной платы;

 з) Заключить договор на поставку коммунальных услуг (газоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, вывоз мусора) с организациями предоставляемые коммунальные услуги.

 и) в случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принимать необходимые меры к их устранению.

 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы по результатам торгов, за здание составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год. ( Приложение прилагается)

 5.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца, перечисляет арендную плату за истекший месяц в размере, согласно отчета №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к договору, составленного ООО «Южно-уральская оценочная компания».

Арендная плата подлежит перечислению на счет Управления федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Асекеевского района) по реквизитам:

 расчетный счет 40102810545370000045

 БИК 015354008

 ИНН 5622003662, КПП 562201001

 КОД 111 111 05035 05 0000 120 с указанием платежа «Арендная плата от сдачи в аренду муниципальной собственности».

ОКАТО 53 207 807 000

 5.3. Перерасчет арендной платы производится при изменений базовой ставки арендной платы, но не чаще одного раза в год и оформляется в виде уведомления.

 5.4. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект.

 5.5. Датой уплаты арендных платежей считается:

- при перечислении суммы платежа со счета плательщика в банке – дата списания банком с расчетного счета «Арендатора» суммы платежа;

- при переводе денег через учреждения сбербанка – дата внесения плательщиком денег в учреждение сбербанка.

 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

 6.1. За несвоевременное внесение арендной платы в сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки.

 6.2. Просрочка платежа более чем на 60 календарных дней дает Арендодателю право на бесспорное досрочное одностороннее расторжение Договора, при этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

 6.3. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательств по договору (Нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течении 30(тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратится в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение договора.

 6.4. За нанесение имуществу ущерба «Арендатор» возмещает «Арендодателю» полную стоимость ремонтно-восстановительных работ.

 6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения обязательств по настоящему договору.

 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

 7.1. Изменение условий договора или его расторжение допускаются по соглашению сторон, оформленному в письменной форме.

 7.2. Предложения об изменениях условий договора рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

 7.3. В случае ликвидации «Арендатора», договор считается расторгнутым с момента исключения предприятия из реестра юридических лиц.

 7.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в одностороннем порядке с предупреждением «Арендатора» в месячный срок по следующим основаниям:

 - при использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

 -при сдаче имущества в субаренду, залог, безвозмездное пользование или иное распоряжение имуществом;

 - при не внесении арендной платы или не предоставлении платежных документов в течении двух месяцев;

 - в случае, если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

 7.5. «Арендатор» в случае надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору по истечении срока его действия имеет преимущественное право на его возобновление.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

 8.1. Оплату коммунальных услуг Арендатор производит по прямым договорам с поставщиками самостоятельно.

**9. ПРОЧИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**

9.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижения согласия споры разрешаются в арбитражном суде Оренбургской области.

 9.2. Взаимоотношения сторон, не регулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

 9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для «Арендодателя» и «Арендатора».

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Оренбургская область, Оренбургская область

Асекеевский район, Асекеевский район

с. Асекеево, ул. Чапаева,28

администрация Асекеевского

района

ИНН 5622003662

 Р/сч 40101810200000010010

ГРКЦ ГУ БАНКА России

БИК 045335000

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