**Проект договора аренды Лот № 1**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

**недвижимого муниципального имущества**

г. Ужур «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Ужурский район Красноярского края, в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Ужурского района Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава и распоряжения от 25.01.2021 № 9, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем **«**Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. На основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение 40, общей площадью 8,9 кв. м, кадастровый номер 24:39:0103010:486 расположенное в здании на втором этаже по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова д. 42 для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель обладает правом собственности на основании выписки из реестра муниципальной собственности Ужурского района от 11.01.2000 № 01-10-04, акта инвентаризации и оценки стоимости имущества от 19.06.1991 № 1 за муниципальный образованием Ужурский район Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2020 сделана запись регистрации № 24:39:0103010:486-24/095/2020-1.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, помещение не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1. **Срок договора аренды**

2.1. Договор аренды заключается сроком на 5 (Пять) лет, с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. По окончанию срока действия Договора аренды, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на следующий срок, равный 5 (Пяти) годам, если не менее чем за месяц до окончания срока действия Договора аренды уведомит Арендодателя о желании заключить на новый срок Договор аренды.

1. **Передача имущества**

3.1. Передача Арендатору недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, производится Арендодателем не ранее 10 дней по итогам аукциона, по акту приема-передачи. В акте приема-передачи отражаются данные о техническом состоянии помещения, передаваемого в аренду.

3.2. Акт приема – передачи составляется и подписывается надлежащим образом представителями сторон в двух экземплярах по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. **Права и обязанности Арендодателя:**

4.1.1.Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору нежилое помещение 40, указанное в п. 1.1. настоящего Договора;

* осуществлять контроль, за соблюдением условий арендного Договора;
* осуществлять учет и хранение Договора аренды;

4.2. **Права и обязанности Арендатора:**

4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Вносить арендную плату за помещение в установленные в разделе 5.3. настоящего Договора сроки.

4.2.3. Содержать арендованное нежилое помещение 40 в исправном и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю, производить за свой счет текущий ремонт в течение срока действия настоящего Договора. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения исправного функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: отопления, электроснабжения и др.

4.2.4. Без письменного разрешения Арендодателя, а также без соответствующего разрешения уполномоченных органов не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения.

4.2.5. Заключить договоры со специализированными организациями на коммунальные услуги, электроэнергию и эксплуатационное обслуживание в течение 10 (Десяти) дней с момента подписания Договора и самостоятельно оплачивать их.

4.2.6. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор, предупредив письменно Арендодателя не позднее, чем за месяц.

4.2.7. Принять от Арендодателя нежилое помещение 40 по акту приема – передачи в срок, предусмотренный п. 3.1. Договора.

4.2.8.Осуществлять работы, связанные с перестройкой, перепланировкой либо иными изменениями, в том числе затрагивающими конструкцию помещения, только с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного, санитарного и энергетического надзора, с отделом архитектуры и градостроительства администрации и другими уполномоченными органами.

4.2.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора со стороны третьих лиц.

4.2.10. Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контрольных органов возможность проверки использования имущества (допуск осмотр и т.д.); обеспечить беспрепятственный допуск работников специализированных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер и проведения плановых ремонтных работ.

4.2.11. В случае досрочного расторжения Договора, а также при окончании срока его действия не позднее, чем за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении части нежилого помещения № 1 и сдать имущество по акту приема-передачи Арендодателю в удовлетворительном состоянии.

4.2.12. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт имущества.

4.2.13. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатор или непринятие им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.2.14. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2.15. В случае изменения юридического адреса сообщить об этом Арендодателю в срок не позднее 10 дней.

4.2.14. Арендатор в праве с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду на основании п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

1. **Размер и порядок внесения арендной платы**

5.1. Арендная плата, ежемесячная, по Договору аренды нежилого помещения 40 составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без учета НДС. Задаток в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в счет оплаты первого платежа аренды и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения настоящего Договора.

5.2. За вычетом размера задатка, Арендатор обязан уплатить первый платеж аренды имущества в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, путем перечисления средств на УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края), л/с 04193004400, ИНН 2439002150, КПП 243901001, банк: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011, БИК 010407105, казначейский счет 03100643000000011900, ОКТМО 04656000, КБК 14011105075050000120,в течение 10 календарных дней от даты заключения настоящего Договора, но не позднее 30 дней.

5.3. Арендная плата за нежилое помещение 40 вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, а за декабрь – до 25 декабря текущего года.

В платежном поручении, оформляющем оплату, в строке назначение платежа указать: аренда за нежилое помещение 40, по Договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы не чаще одного раза в год на основании рыночного отчета. Изменение размера арендной платы производится путем письменного уведомления Арендатора, которое должно содержать новый размер арендной платы, дату, с которой вводится указанный размер.

1. **Ответственность арендатора**

6.1. При неуплате Арендатором сумм арендных платежей
в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы недоимки за каждый день просрочки.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим Договором,
не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

1. **Изменение, расторжение, прекращение договора**

7.1. Изменения условий Договора не допускаются. Расторжение и прекращение допускаются по согласованию сторон и рассматриваются в течение 14 рабочих дней. Оформляются дополнительным соглашением**.** Указанный порядок не применяется в отношении пересмотра параметров объекта, и цены в сторону уменьшения.

7.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения Договора аренды в одностороннем порядке Арендодателем является:

 - нарушение условий эксплуатации;

 - Арендатор пользуется имуществом с нарушением условий Договора или использует имущество не по целевому назначению;

 - задержка поступлений по арендной плате в полном объеме на срок более двух месяцев. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

 - при сдаче объекта, как в целом, так и по частям в субаренду или иное использование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

7.3. Арендатор имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.4. В случае ликвидации Арендатора, как юридического лица, Договор считается расторгнутым с момента прекращения деятельности ликвидационной комиссией (для юридических лиц).

7.5. В случае смерти Арендатора Договор аренды считается расторгнутым (для физических лиц).

7.6. По требованию одной из сторон Договор аренды, может быть, расторгнут также по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий Договора.

1. **Прочие условия**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь исходного результата.

8.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 5 рабочих дней со дня их изменения.

8.4. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящегоДоговора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят к его правопреемнику.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Один экземпляр для Арендодателя, один - для Арендатора.

1. **Приложения к Договору**

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Акт приёма-передачи арендуемого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024;
2. Расчет арендной платы, приложение №1.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Юридический адрес: 662255, Красноярский край, г. Ужур, ул. Ленина, 21 «а»тел. 8 (39156) 21-2-16 8(39156)21-9-82E-mail: aur@40.krskcit.ruИНН 2439002150 КПП 243901001 УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края) л/с 04193004400Отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю, г. КрасноярскКазначейский счет 03100643000000011900 Единый казначейский счет 40102810245370000011БИК 010407105 |  | Арендатор: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Первый заместитель главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись)М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Ужур «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Ужурский район Красноярского края, в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Ужурского района Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава и распоряжения от 25.01.2021 № 9, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемая (ый) в дальнейшем «Арендатором», с другой стороны, на основании договора аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_ 20\_\_, протокола № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_, передал Арендатору, в аренду нежилое помещение 40, общей площадью 8,9 кв. м, кадастровый номер 24:39:0103010:486 расположенное в здании на втором этаже по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова д. 42, а Арендатор принял от Арендодателя указанное недвижимое имущество.

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.

При осмотре нежилого помещения 40 недостатков, препятствующих его эксплуатации, не обнаружено, санитарно - техническое состояние соответствует установленным для служебных помещений нормам.

Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй у Арендатора.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:ПЕРЕДАЛ:Первый заместитель главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению |  | Арендатор:ПРИНЯЛ: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись)М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О. (подпись) |

**Проект договора аренды Лот № 2**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

**недвижимого муниципального имущества**

г. Ужур «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Ужурский район Красноярского края, в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Ужурского района Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава и распоряжения от 25.01.2021 № 9, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем **«**Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. На основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение 43, общей площадью 21,6 кв. м, кадастровый номер 24:39:0103010:497 расположенное в здании на втором этаже по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова д. 42 для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель обладает правом собственности на основании выписки из реестра муниципальной собственности Ужурского района от 11.01.2000 № 01-10-04, акта инвентаризации и оценки стоимости имущества от 19.06.1991 № 1 за муниципальный образованием Ужурский район Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2020 сделана запись регистрации № 24:39:0103010:497-24/095/2020-1.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, помещение не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1. **Срок договора аренды**

2.1. Договор аренды заключается сроком на 5 (Пять) лет, с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. По окончанию срока действия Договора аренды, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на следующий срок, равный 5 (Пяти) годам, если не менее чем за месяц до окончания срока действия Договора аренды уведомит Арендодателя о желании заключить на новый срок Договор аренды.

1. **Передача имущества**

3.1. Передача Арендатору недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, производится Арендодателем не ранее 10 дней по итогам аукциона, по акту приема-передачи. В акте приема-передачи отражаются данные о техническом состоянии помещения, передаваемого в аренду.

3.2. Акт приема – передачи составляется и подписывается надлежащим образом представителями сторон в двух экземплярах по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. **Права и обязанности Арендодателя:**

4.1.1.Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору нежилое помещение 43, указанное в п. 1.1. настоящего Договора;

* осуществлять контроль, за соблюдением условий арендного Договора;
* осуществлять учет и хранение Договора аренды;

4.2. **Права и обязанности Арендатора:**

4.2.1. Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Вносить арендную плату за помещение в установленные в разделе 5.3. настоящего Договора сроки.

4.2.3. Содержать арендованное нежилое помещение 43 в исправном и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю, производить за свой счет текущий ремонт в течение срока действия настоящего Договора. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения исправного функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: отопления, электроснабжения и др.

4.2.4. Без письменного разрешения Арендодателя, а также без соответствующего разрешения уполномоченных органов не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения.

4.2.5. Заключить договоры со специализированными организациями на коммунальные услуги, электроэнергию и эксплуатационное обслуживание в течение 10 (Десяти) дней с момента подписания Договора и самостоятельно оплачивать их.

4.2.6. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор, предупредив письменно Арендодателя не позднее, чем за месяц.

4.2.7. Принять от Арендодателя нежилое помещение 43 по акту приема – передачи в срок, предусмотренный п. 3.1. Договора.

4.2.8.Осуществлять работы, связанные с перестройкой, перепланировкой либо иными изменениями, в том числе затрагивающими конструкцию помещения, только с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного, санитарного и энергетического надзора, с отделом архитектуры и градостроительства администрации и другими уполномоченными органами.

4.2.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора со стороны третьих лиц.

4.2.10. Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контрольных органов возможность проверки использования имущества (допуск осмотр и т.д.); обеспечить беспрепятственный допуск работников специализированных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер и проведения плановых ремонтных работ.

4.2.11. В случае досрочного расторжения Договора, а также при окончании срока его действия не позднее, чем за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении нежилого помещения 43 и сдать имущество по акту приема-передачи Арендодателю в удовлетворительном состоянии.

4.2.12. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт имущества.

4.2.13. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатор или непринятие им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.2.14. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2.15. В случае изменения юридического адреса сообщить об этом Арендодателю в срок не позднее 10 дней.

4.2.14. Арендатор в праве с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду на основании п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

1. **Размер и порядок внесения арендной платы**

5.1. Арендная плата, ежемесячная, по Договору аренды нежилого помещения 43 составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без учета НДС. Задаток в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в счет оплаты первого платежа аренды и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения настоящего Договора.

5.2. За вычетом размера задатка, Арендатор обязан уплатить первый платеж аренды имущества в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, путем перечисления средств на УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края), л/с 04193004400, ИНН 2439002150, КПП 243901001, банк: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011, БИК 010407105, казначейский счет 03100643000000011900, ОКТМО 04656000, КБК 14011105075050000120,в течение 10 календарных дней от даты заключения настоящего Договора, но не позднее 30 дней.

5.3. Арендная плата за нежилое помещение 43 имущество вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, а за декабрь – до 25 декабря текущего года.

В платежном поручении, оформляющем оплату, в строке назначение платежа указать: аренда нежилого помещения 43, по Договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы не чаще одного раза в год на основании рыночного отчета. Изменение размера арендной платы производится путем письменного уведомления Арендатора, которое должно содержать новый размер арендной платы, дату, с которой вводится указанный размер.

1. **Ответственность арендатора**

6.1. При неуплате Арендатором сумм арендных платежей
в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы недоимки за каждый день просрочки.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим Договором,
не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

1. **Изменение, расторжение, прекращение договора**

7.1. Изменения условий Договора не допускаются. Расторжение и прекращение допускаются по согласованию сторон и рассматриваются в течение 14 рабочих дней. Оформляются дополнительным соглашением**.** Указанный порядок не применяется в отношении пересмотра параметров объекта, и цены в сторону уменьшения.

7.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения Договора аренды в одностороннем порядке Арендодателем является:

 - нарушение условий эксплуатации;

 - Арендатор пользуется имуществом с нарушением условий Договора или использует имущество не по целевому назначению;

 - задержка поступлений по арендной плате в полном объеме на срок более двух месяцев. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

 - при сдаче объекта, как в целом, так и по частям в субаренду или иное использование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

7.3. Арендатор имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.4. В случае ликвидации Арендатора, как юридического лица, Договор считается расторгнутым с момента прекращения деятельности ликвидационной комиссией (для юридических лиц).

7.5. В случае смерти Арендатора Договор аренды считается расторгнутым (для физических лиц).

7.6. По требованию одной из сторон Договор аренды, может быть, расторгнут также по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий Договора.

1. **Прочие условия**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь исходного результата.

8.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 5 рабочих дней со дня их изменения.

8.4. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящегоДоговора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят к его правопреемнику.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Один экземпляр для Арендодателя, один - для Арендатора.

1. **Приложения к Договору**

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Акт приёма-передачи арендуемого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024;
2. Расчет арендной платы, приложение №1.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Юридический адрес: 662255, Красноярский край, г. Ужур, ул. Ленина, 21 «а»тел. 8 (39156) 21-2-16 8(39156)21-9-82E-mail: aur@40.krskcit.ruИНН 2439002150 КПП 243901001 УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края) л/с 04193004400Отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю, г. КрасноярскКазначейский счет 03100643000000011900 Единый казначейский счет 40102810245370000011БИК 010407105 |  | Арендатор: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Первый заместитель главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись)М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Ужур «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Ужурский район Красноярского края, в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Ужурского района Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава и распоряжения от 25.01.2021 № 9, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемая (ый) в дальнейшем «Арендатором», с другой стороны, на основании договора аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_ 20\_\_, протокола № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_, передал Арендатору, в аренду нежилое помещение 43, общей площадью 21,6 кв. м, кадастровый номер 24:39:0103010:497 расположенное в здании на втором этаже по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова д. 42, а Арендатор принял от Арендодателя указанное недвижимое имущество.

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.

При осмотре нежилого помещения 43 недостатков, препятствующих его эксплуатации, не обнаружено, санитарно - техническое состояние соответствует установленным для служебных помещений нормам.

Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй у Арендатора.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:ПЕРЕДАЛ:Первый заместитель главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению |  | Арендатор:ПРИНЯЛ: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись)М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О. (подпись) |

**Проект договора аренды Лот № 3**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

**недвижимого муниципального имущества**

г. Ужур «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Ужурский район Красноярского края, в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Ужурского района Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава и распоряжения от 25.01.2021 № 9, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем **«**Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. На основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение 44, общей площадью 17,6 кв. м, кадастровый номер 24:39:0103010:498 расположенное в здании на втором этаже по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова д. 42 для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель обладает правом собственности на основании выписки из реестра муниципальной собственности Ужурского района от 11.01.2000 № 01-10-04, акта инвентаризации и оценки стоимости имущества от 19.06.1991 № 1 за муниципальный образованием Ужурский район Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2020 сделана запись регистрации № 24:39:0103010:498-24/095/2020-1.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, помещение не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1. **Срок договора аренды**

2.1. Договор аренды заключается сроком на 5 (Пять) лет, с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. По окончанию срока действия Договора аренды, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на следующий срок, равный 5 (Пяти) годам, если не менее чем за месяц до окончания срока действия Договора аренды уведомит Арендодателя о желании заключить на новый срок Договор аренды.

1. **Передача имущества**

3.1. Передача Арендатору недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, производится Арендодателем не ранее 10 дней по итогам аукциона, по акту приема-передачи. В акте приема-передачи отражаются данные о техническом состоянии помещения, передаваемого в аренду.

3.2. Акт приема – передачи составляется и подписывается надлежащим образом представителями сторон в двух экземплярах по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. **Права и обязанности Арендодателя:**

4.1.1.Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору нежилое помещение 44, указанное в п. 1.1. настоящего Договора;

* осуществлять контроль, за соблюдением условий арендного Договора;
* осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2. **Права и обязанности Арендатора:**

4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Вносить арендную плату за помещение в установленные в разделе 5.3. настоящего Договора сроки.

4.2.3.Содержать арендованное нежилое помещение 44 в исправном и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю, производить за свой счет текущий ремонт в течение срока действия настоящего Договора. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения исправного функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: отопления, электроснабжения и др.

4.2.4. Без письменного разрешения Арендодателя, а также без соответствующего разрешения уполномоченных органов не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения.

4.2.5. Заключить договоры со специализированными организациями на коммунальные услуги, электроэнергию и эксплуатационное обслуживание в течение 10 (Десяти) дней с момента подписания Договора и самостоятельно оплачивать их.

4.2.6. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор, предупредив письменно Арендодателя не позднее, чем за месяц.

4.2.7. Принять от Арендодателя нежилое помещение 44 по акту приема – передачи в срок, предусмотренный п. 3.1. Договора.

4.2.8.Осуществлять работы, связанные с перестройкой, перепланировкой либо иными изменениями, в том числе затрагивающими конструкцию помещения, только с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного, санитарного и энергетического надзора, с отделом архитектуры и градостроительства администрации и другими уполномоченными органами.

4.2.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора со стороны третьих лиц.

4.2.10. Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контрольных органов возможность проверки использования имущества (допуск осмотр и т.д.); обеспечить беспрепятственный допуск работников специализированных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер и проведения плановых ремонтных работ.

4.2.11. В случае досрочного расторжения Договора, а также при окончании срока его действия не позднее, чем за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении нежилого помещения 44 и сдать имущество по акту приема-передачи Арендодателю в удовлетворительном состоянии.

4.2.12. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт имущества.

4.2.13. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатор или непринятие им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.2.14. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2.15. В случае изменения юридического адреса сообщить об этом Арендодателю в срок не позднее 10 дней.

4.2.14. Арендатор в праве с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду на основании п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

1. **Размер и порядок внесения арендной платы**

5.1. Арендная плата, ежемесячная, по Договору аренды нежилого помещения 44 составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без учета НДС. Задаток в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в счет оплаты первого платежа аренды и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения настоящего Договора.

5.2. За вычетом размера задатка, Арендатор обязан уплатить первый платеж аренды имущества в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, путем перечисления средств на УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края), л/с 04193004400, ИНН 2439002150, КПП 243901001, банк: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011, БИК 010407105, казначейский счет 03100643000000011900, ОКТМО 04656000, КБК 14011105075050000120,в течение 10 календарных дней от даты заключения настоящего Договора, но не позднее 30 дней.

5.3. Арендная плата за нежилое помещение 44 вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, а за декабрь – до 25 декабря текущего года.

В платежном поручении, оформляющем оплату, в строке назначение платежа указать: аренда за нежилое помещение 44, по Договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы не чаще одного раза в год на основании рыночного отчета. Изменение размера арендной платы производится путем письменного уведомления Арендатора, которое должно содержать новый размер арендной платы, дату, с которой вводится указанный размер.

1. **Ответственность арендатора**

6.1. При неуплате Арендатором сумм арендных платежей
в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы недоимки за каждый день просрочки.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим Договором,
не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

1. **Изменение, расторжение, прекращение договора**

7.1. Изменения условий Договора не допускаются. Расторжение и прекращение допускаются по согласованию сторон и рассматриваются в течение 14 рабочих дней. Оформляются дополнительным соглашением**.** Указанный порядок не применяется в отношении пересмотра параметров объекта, и цены в сторону уменьшения.

7.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения Договора аренды в одностороннем порядке Арендодателем является:

 - нарушение условий эксплуатации;

 - Арендатор пользуется имуществом с нарушением условий Договора или использует имущество не по целевому назначению;

 - задержка поступлений по арендной плате в полном объеме на срок более двух месяцев. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

 - при сдаче объекта, как в целом, так и по частям в субаренду или иное использование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

7.3. Арендатор имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.4. В случае ликвидации Арендатора, как юридического лица, Договор считается расторгнутым с момента прекращения деятельности ликвидационной комиссией (для юридических лиц).

7.5. В случае смерти Арендатора Договор аренды считается расторгнутым (для физических лиц).

7.6. По требованию одной из сторон Договор аренды, может быть, расторгнут также по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий Договора.

1. **Прочие условия**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь исходного результата.

8.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 5 рабочих дней со дня их изменения.

8.4. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего Договора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят к его правопреемнику.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Один экземпляр для Арендодателя, один - для Арендатора.

1. **Приложения к Договору**

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Акт приёма-передачи арендуемого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024;
2. Расчет арендной платы, приложение №1.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Юридический адрес: 662255, Красноярский край, г. Ужур, ул. Ленина, 21 «а»тел. 8 (39156) 21-2-16 8(39156)21-9-82E-mail: aur@40.krskcit.ruИНН 2439002150 КПП 243901001 УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края) л/с 04193004400Отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю, г. КрасноярскКазначейский счет 03100643000000011900 Единый казначейский счет 40102810245370000011БИК 010407105 |  | Арендатор: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Первый заместитель главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись)М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Ужур «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Ужурский район Красноярского края, в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Ужурского района Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава и распоряжения от 25.01.2021 № 9, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемая (ый) в дальнейшем «Арендатором», с другой стороны, на основании договора аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_ 20\_\_, протокола № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_, передал Арендатору, в аренду нежилое помещение 44, общей площадью 17,6 кв. м, кадастровый номер 24:39:0103010:498 расположенное в здании на втором этаже по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова д. 42, а Арендатор принял от Арендодателя указанное недвижимое имущество.

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.

При осмотре нежилого помещения 44 недостатков, препятствующих его эксплуатации, не обнаружено, санитарно - техническое состояние соответствует установленным для служебных помещений нормам.

Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй у Арендатора.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:ПЕРЕДАЛ:Первый заместитель главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению |  | Арендатор:ПРИНЯЛ: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О. (подпись)М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О. (подпись) |