Договор аренды № \_\_

имущества, являющегося муниципальной собственностью

г.Находка «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

**Муниципальное казенное учреждение «Хозяйственное управление» города Находки,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Постоленко Романа Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с согласием администрации Находкинского городского округа от\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на передачу в аренду муниципального имущества (нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., этаж \_\_, расположенное в здании по адресу: г. Находка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
2. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование (аренду) муниципальное имущество, закрепленное за Арендодателем на праве оперативного управления - нежилое помещение общей площадью \_\_\_ кв.м., этаж \_\_, расположенное в здании по адресу: г. Находка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество) для целей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор обязуется принять Имущество и уплачивать Арендодателю арендную плату.
3. Настоящий договор заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и распространяет свое действие на отношения Сторон, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения условий Договора.

1. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.
2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.
3. **Обязанности сторон**

2.1. Стороны обязаны в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора заключить договор на возмещение эксплуатационно-технических, коммунальных и иных затрат.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1Предоставить Имущество Арендатору в соответствии с пунктами 1.1 и 1.2 настоящего Договора.

2.2.2. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Имущества по назначению, следить за его сохранностью и за исполнением Арендатором обязательств по Договору на возмещение эксплуатационно-технических, коммунальных и иных затрат, в том числе по настоящему Договору, в частности, за своевременным внесением Арендатором арендной платы.

2.2.3. В случае обнаружения нарушений условий настоящего Договора составить и направить соответствующий акт Арендатору в 7-дневный срок с момента установления Арендатором факта нарушений условий настоящего Договора.

2.2.4. Письменно уведомлять Арендатора о ликвидации (реорганизации), изменении места нахождения или изменении банковских реквизитов Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента произошедших изменений.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Вносить арендную плату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.3. Нести расходы по эксплуатационно-техническому обслуживанию Имущества и коммунальных платежей за счет собственных средств.

2.3.4. Нести расходы по составлению отчета об оценке рыночной стоимости на заключение договора аренды размера ежемесячной арендной платы за 1 кв.м.

2.3.5. Содержать Имущество в полной исправности и состоянии, отвечающем санитарным, пожарным и иным нормам, установленным законодательством Российской Федерации.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения собственника Имущества и Арендодателя.

2.3.7. Не передавать свои права и обязанности по ним третьим лицам, не сдавать муниципальное имущество в субаренду третьим лицам, в том числе не заключать иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не вступать в сделки (также исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных лицу по настоящему Договору.

2.3.8. При прекращении Договора аренды в связи с истечением срока, либо досрочным его расторжением, немедленно передать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии. В случае наличия любых неисправностей Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в размере ремонта, необходимого для восстановления Имущества.

2.3.9. Письменно уведомлять Арендодателя о ликвидации (реорганизации) или о прекращении деятельности Арендатора, изменении места нахождения, изменении банковских реквизитов Арендатора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента произошедших изменений.

2.3.10. Заключить за свой счет договор страхования Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в соответствии с требованиями, предусмотренными в п.п. 3.1-3.2 настоящего Договора.

2.3.11. Принимать меры по обеспечению доступности Имущества лицами с ограниченными возможностями и другими маломобильными группами населения за свой счет.

2.3.12. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости таких улучшений.

2.3.13. Арендатор несет риск утраты (гибели), повреждения Имущества с момента подписания настоящего Договора Сторонами и до момента расторжения настоящего Договора Сторонами.

**3. Страхование Имущества**

3.1. Арендатор обязан заключить договор страхования Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, на весь период действия настоящего Договора, по которому страховщиком будет выступать страховая компания, страхователем - Арендатор, выгодоприобретателем - Арендодатель, при условии, что страховая сумма вышеуказанного Имущества будет равна действительной стоимости этого Имущества.

3.2. Арендатор заключает договор страхования имущества в течение 2 (двух) месяцев с момента подписания настоящего Договора.

**4. Размер, сроки и порядок внесения арендной платы**

4.1. Арендная плата за указанное в п. 1.1 настоящего Договора Имущество вносится в каждом месяце до 25-го числа текущего месяца, без предоставления закрывающих бухгалтерских документов, если иное не установлено данным Договором. Арендная плата должна поступить в указанный срок по следующим реквизитам:

Получатель:

ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

(МКУ "Хозяйственное управление», **л/с 05203024150**)

ИНН 2508070210 КПП 250801001

Наименование банка: ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю г. Владивосток

Корреспондирующий счет: 40102810545370000012

Расчетный счет: 03232643057140002000

БИК 010507002

**КБК 000 000 000 00 00 0000 120**

ОКТМО 05714000

4.2. Размер арендной платы устанавливается в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. в месяц без учета НДС.

Согласно ст. 143 Налогового кодекса Российской Федерации Арендодатель плательщиком НДС не является.

4.3. Сумма к возмещению по составлению Справки специалиста № 24/07-04 от 03 июля 2024г. об оценке рыночной стоимости на заключение договора аренды размера ежемесячной арендной платы за 1 кв.м. составляет 3000 (три тысячи) рублей 00 копеек, согласно заключенному Договору на выполнение работ по оценке рыночной стоимости.

Арендодатель выставляет Арендатору счет на возмещение по составлению Справки специалиста об оценке рыночной стоимости на заключение договора аренды размера ежемесячной арендной платы за 1 кв.м. в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора Сторонами, а Арендатор в свою очередь обязан оплатить выставленный счет в течение 10 (десяти) рабочих дней.

4.4. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**5. Возврат Имущества Арендодателю**

5.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

5.2. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного [п. 6.3](#P126) Договора.

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,3 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения п. 2.3.7. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы и перечисляет Арендодателю всю сумму, полученную по договору субаренды. При этом арендатор не освобождается от арендных платежей по настоящему Договору.

6.4. В случае если имеется задолженность по арендной плате, Арендатор заранее согласен и признает, что поступивший арендный платеж не может быть засчитан как платеж за очередной срок, если имеется задолженность за предшествующий срок. В таких случаях Арендодатель делает перерасчет (гашение задолженности по арендной плате и начисленной на нее пени одновременно).

6.5. За несвоевременную передачу Имущества Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере 10 % от суммы ежемесячной арендной платы.

6.6. За несвоевременную оплату счета, указанного в п. 4.3. Договора, Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплату неустойки (пеней) в размере 0,3% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.7. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств по настоящему Договору.

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

6.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

**7. Разрешение споров**

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю.

7.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

7.4. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п.7.4. Договора, спор передается в Арбитражный суд Приморского края.

**8. Изменение и досрочное расторжение Договора**

8.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, оформленному в письменной форме.

8.2. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон (при условии согласования с собственником имущества), оформленному в письменной форме.

8.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- при возникновении необходимости изъятия Имущества для муниципальных нужд;

- при использовании Имущества в целом или в части не в соответствии с целевым назначением, установленным п. 1.1 настоящего Договора;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества;

- если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, либо задолженность по арендной плате превысит сумму арендной платы за два месяца;

-если Арендатор не исполнил п. 2.3.3. настоящего Договора либо не произвел оплату по договору, указанному в п. 2.3.3. в течение 3 (трех) месяцев;

- если Арендатор нарушил п.2.3.7. настоящего договора;

- при неисполнении арендатором п. 2.3.10. настоящего Договора.

8.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество по решению органов государственной власти и местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

**9. Заключительные положения**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех одинаковых экземплярах (по одному для Арендодателя и собственнику Имущества в лице администрации Находкинского городского округа, третий экземпляр передается Арендатору).

9.3. Уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**  **Муниципальное казенное учреждение «Хозяйственное управление»**  **города Находки** |  | **«Арендатор»** |
| 692904, Приморский край, г.Находка,  ул. Находкинский проспект, д.14  Тел: 8 (4236) 69-21-33; 69-82-07  ИНН 2508070210 КПП 250801001  ОГРН 1052501670550  Директор  МКУ «Хозяйственное управление»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.В. Постоленко |  |  |