Приложение 1

к распоряжению администрации

сельского поселения Светлый

от 20.12.2017 № 91-р

**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды недвижимого имущества, находящегося**

**на территории сельского поселения Светлый,**

**являющегося муниципальной собственностью**

п. Светлый « » 2017г.

**Администрация сельского поселения Светлый**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **главы поселения Ивановой Оксаны Владимировны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице своего представителя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество (далее – имущество) - нежилое помещение, на \_\_\_\_\_ этаже (№\_\_\_\_\_ по плану БТИ 0,00 кв.м., находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 0,00 кв.м.,.

Имущество входит в состав муниципальной собственности (казны) муниципального образования сельское поселение Светлый.

* 1. Имущество используется Арендатором для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. На момент подписания договора имущество не заложено, не арестовано, не передано в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду или безвозмездное пользование, не обременено иными правами третьих лиц.

**2**. О**бязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по передаточному акту.

2.1.2. Направить Арендатору требование, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя имущество по передаточному акту.

2.2.2. Использовать имущество по назначению в соответствии с пунктом 1.2. договора.

2.2.3. Не позднее 10 дней со дня подписания договора заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, водоотведение, снабжение имущества иными ресурсами.

2.2.4. Обеспечить Арендодателю и организации, предоставляющей коммунальные услуги, доступ к имуществу в любое время. Сообщить Арендодателю и организации предоставляющей коммунальные услуги, не позднее 24 часов об обнаружении признаков неисправного состояния имущества, в том числе о неисправности систем инженерно-технического обеспечения. При возникновении аварийных ситуаций или условий влекущих за собой порчу арендуемых помещений, принимать соответствующие меры для их ликвидации (устранения) незамедлительно.

2.2.5. Поддерживать имущество в исправном состоянии, в том числе обеспечить его противопожарное состояние, осуществлять за свой счет ремонт имущества, в том числе капитальный и текущий, нести расходы на содержание имущества, его страхование, включая страхование своей ответственности, оплату коммунальных услуг, а также расходы возникающие в связи с эксплуатацией имущества.

Содержать в чистоте прилегающую к арендуемому зданию территорию.

2.2.6. Не совершать сделки, следствием которых является обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному (договоры залога, субаренды и т.п.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать при использовании имущества технические регламенты о безопасности зданий и сооружений, о требованиях пожарной безопасности и о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества.

2.2.8. Не производить перепланировок и переоборудование имущества, вызываемых потребностям Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с контролирующими государственными органами (органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора и т.п.).

2.2.9. Вернуть Арендодателю имущество по передаточному акту не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия договора.

2.2.10. Вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил. При этом Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все улучшения, неотделимые без вреда для имущества.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата за владение и пользование имуществом соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Копия платежного поручения направляется в администрацию поселения для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления (п.Светлый, ул. Набережная, 10, приемная, факс 8(34674) 58-111).

Установленная настоящим Договором арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое Имущество.

Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.2. договора.

НДС начисляется и перечисляется Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан **ежемесячно до 30 числа месяца следующего за отчетным месяцем** вносить арендную плату по следующим реквизитам:расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийска, получатель УФК по ХМАО-Югре (администрация сельского поселения Светлый л/с 04873032680) ИНН 8613005884 КПП 861301001, БИК 047162000, КБК 65011105035100000120 ОКТМО 71812424.

3.3. Размер арендной платы корректируется (изменяется) Арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения Светлый, определяющих порядок расчета арендной платы и условия сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Светлый, при этом размер арендной платы по договору не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. Размер арендной платы корректируется (изменяется) без изменения текста договора.

3.4. Арендодатель не позднее 30 дней со дня изменения нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения Светлый, указанных в пункте 3.3. договора, направляет Арендатору уведомление о новом размере арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора.

Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с месяца, следующего за месяцем, в котором внесены изменения в порядок расчета арендной платы за имущество, находящееся в собственности муниципального образования сельское поселение Светлый.

**4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1. договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной суммы задолженности.

4.3. Если имущество по вине Арендатора полностью уничтожено либо частично повреждено, либо затраты на ремонт будут несоразмерно большими по отношению к стоимости утраченного имущества, Арендатор вносит арендную плату за оставшийся период действия договора, возмещает реальный ущерб и иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реальный ущерб определяется на основании отчета об оценке такого ущерба, подготовленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.4. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.5. Споры между Сторонами подлежит разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**5. Порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 дней, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.3. договора.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не снес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.

5.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 2.2.2.- 2.2.8 договора.

5.3. Кроме досрочного расторжения договора, предусмотренного пунктом 5.2. договора, у Арендодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору в случае необходимости использования имущества для нужд муниципального образования сельского поселения Светлый, а также в случаях, указанных в подпунктах 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3. договора.

5.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок:

* при прочих равных условиях перед другими лицами согласно статье 621 Гражданского кодекса Российской Федерации;
* в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

**6. Прочие условия**

6.1. Договор аренды заключается сроком на 364 дня, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки имущества, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки имущества при его передаче.

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.

6.4. Сторона не позднее 10 дней со дня изменений у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

6.5. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

# 7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Администрация сельского поселения Светлый** Юридический адрес: п.Светлый ул.Набережная,10ИНН 8613005884 КПП 861301001ОГРН 1058603654780р/с 40101810900000010001КБК 65011105035100000120 ОКТМО 71812424РКЦ Ханты-Мансийск БИК 047162000 |  |

Подписи и печати сторон

**Арендодатель** **Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**О. В. Иванова**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 год «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 год

|  |
| --- |
| Приложение № 1 |
| к договору №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |
|

|  |
| --- |
| **Расчет арендной платы** |
| **к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года** |
|  |
| Величина годовой платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле: |
| **Ап = S х (Сб х Квэ х Кз х Кч х Кци х Кр х Кп х Кс х Кпр х Кзу) : 10** |
|  |  |
| **где:** |  |
| **S – арендуемая площадь, м2** | **0,00** |
| **Сб – базовой ставки средней стоимости 1 квадратного метра объектов нежилого фонда для расчета арендной платы за 1 квадратный метр площади помещения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2017 год (Приказ РСТ ХМАО-Югры от 31.03.2017 №32)**  | 73 459 |
| **Квэ – коэффициент ввода помещения в эксплуатацию**  | 0,75 |
| **Кз – коэффициент территориальной зоны**  | 0,8 |
| **Кч – коэффициент численности населения**  | 0,2 |
| **Кци – коэффициент целевого использования арендуемого помещения**  | 1,0 |
| **Кр – коэффициент расположения помещения**  | 1,0 |
| **Кп – коэффициент площади помещения**  | 1,1 |
| **Кс – коэффициент страхования** |  |
| **Кпр – коэффициент приоритета** | 0,5 |
| **Кзу – коэффициент земельного участка** |  |
|  |  |
| Величина годовой платы за нежилое помещение, руб. | 0,00 |
| **Арендная плата по договору, руб.** | **0,00** |
| **Арендная плата в месяц, руб.** | **0,00** |
|  |  |

 |

**АКТ**

**приема-передачи**

**к договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г**

п.Светлый «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Администрации сельского поселения Светлый, в лице главы администрации **Ивановой Оксаны Владимировны,** действующей на основании Устава сельского поселения Светлый, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице своего представителя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Настоящий акт приема – передачи составлен Сторонами во исполнение договора № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.
2. По настоящему акту Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: 628147,Тюменская область, ХМАО-Югра, Березовский район, п.Светлый, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_ для использования в целях указанных в п.1.2 договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, общей площадью 00,0 кв. м.
3. Помещения передаются в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению, претензий по передаваемым помещениям у Арендатора нет.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

**Передал: Принял:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. В. Иванова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 М.П. М.П.