Приложение № 3

к аукционной документации

**Проект договора аренды**

**муниципального имущества № \_\_**

г.Славянск-на-Кубани №\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

**Администрация Славянского городского поселения Славянского района,** юридический адрес: г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, 22, фактический адрес: г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, 22, ИНН 2349026068 КПП 234901001, зарегистрировано 30 ноября 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1052327433290, Инспекцией ФНС России по г. Славянску-на-Кубани Краснодарского края, свидетельство серия 23 № 004459315, в лице главы Славянского городского поселения Славянского района Коновалова Александра Васильевича, действующего на основании Распоряжения от 14.12.2012 года № 50-рл «О вступлении в должность главы Славянского городского поселения Славянского района», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

Арендодатель передает в аренду Арендатору муниципальное имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего Договора, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Предмет и срок Договора

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество, расположенное по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(с указанием адреса, литер, номеров этажей и нежилых помещений)

для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Муниципальное имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, передано Арендатору по акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в трех экземплярах (экземплярах (по одному для каждой из Сторон и отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Славянского городского поселения Славянского района) и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Настоящий Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. После вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору муниципальное имущество, указанное в пункте 1 настоящего договора, по акту приема передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Славянского городского поселения Славянского района).

3.1.2..В соответствии с действующим законодательством обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором на лицевой счет Арендодателя арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором, в том числе и в судебном порядке.

3.1.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания арендуемого имущества в надлежащем состоянии.

3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.5. После прекращения действия настоящего Договора принять от Арендатора муниципальное имущество, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором их передал, с учетом нормального износа.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с поставщиками услуг договоры на оплату энергоснабжения и водопотребления (в дальнейшем - договор на оплату услуг) на срок, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.2.2. Перечислять арендную плату, указанную в пункте 4.1 настоящего Договора, на лицевой счет Арендодателя в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Своевременно оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг.

3.2.5. Нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а так же прилегающей территории в радиусе 15 метров. Нести ответственность за противопожарную безопасность.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

3.2.6. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию (изменение) арендуемого имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Не осуществлять действия, влекущие обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, в том числе не сдавать арендуемое имущество в субаренду, не вносить в качестве вклада в совместную деятельность.

3.2.8. Обеспечивать право бесплатного пользования и беспрепятственный доступ инвалидам 1-2 группы в левое отделение для посетителей туалета, которое выполнено с учетом пользования им людьми с ограниченной подвижностью и снабжено специальным оборудованием, подъемным и стационарным поручнями.

3.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им документацию, запрашиваемую в пределах данной проверки.

3.2.10. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором их получил, с учетом нормального износа и срока, предусмотренного подпунктом 3.1.7 настоящего Договора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Сумма годовой арендной платы, сложившаяся по результатам аукциона, составила \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Сумма ежеквартальной арендной платы за указанные в п.2.1. муниципальное имущество составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

4.2. Первый платеж в размере годовой арендной платы, установленной по результатам торгов, вносится в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (за вычетом внесенного задатка) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с внесением изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, Славянского городского поселения Славянского района. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением к настоящему Договору и подписывается сторонами

4.4. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного размера ежегодной арендной платы со дня передачи муниципального имущества, указанного в п. 2.1 Договора, за каждый день использования в соответствующий арендный период и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

4.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

Арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пеня, установленная настоящим Договором, в полном объеме перечисляются Арендатором на лицевой счет Арендодателя по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель: | **УФК по Краснодарскому краю (Администрация Славянского городского поселения Славянского района)** |
| **ИНН** | **2349026068** |
| **КПП** | **234901001** |
| **р/с получателя** | **401 01 810 3 00000010013** |
| **банк** | **Южное ГУ Банка России г. Краснодар** |
| **БИК** | **040349001** |
| в платежном поручении указываются | |
| **КБК** | **99211105035130000120** |
| **ОКТМО** | **03645101001** |
| код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа. | |

4.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора, заключения договора на новый срок

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением (соглашением).

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1 - 3.2.9 настоящего Договора.

6.4. Предложения по досрочному прекращению настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются соглашением.

6.5. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего Договора, действие настоящего Договора прекращается.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Приложение № 1 (не приводятся) к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и арендуемого имущества не являются основанием для снижения размера арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, а также текущем ремонте и реконструкции (изменении) арендуемого имущества, возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях.

8.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон и отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Славянского городского поселения Славянского района), имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Адрес:  ИНН  Л/с:  Р/с:  Банк:  БИК  Тел./факс: | Арендатор:  Адрес:  ИНН  Р/с:  Банк:  БИК  Тел./факс: |

К настоящему Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (акт приема-передачи нежилых помещений) (не приводится);

От Арендодателя: От Арендатора:

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

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

(ФИО) (ФИО)