**Приложение № 2**

**К аукционной документации**

**Проект договора №\_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

**муниципального образования поселок Курагино Курагинского района**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года пгт Курагино**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом»,** в лице директора Шлюндт Андрея Андреевича, действующей на основании устава муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом», утверждённого постановлением администрации поселка Курагино от 13.05.2015 № 184-П, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ свидетельство о государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_2023\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование (аренду) имущество муниципального образования поселок Курагино Курагинского района Красноярского края (далее – имущество), а Арендатор принимает имущество согласно приложению 2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Имущество передается для использования по целевому назначению**.

Для ведения деятельности, не запрещенной действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Арендатор обязуется вернуть имущество в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа. Если по окончанию срока аренды состояние возвращаемого имущества хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора передаваемое имущество не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога, спора, не состоит под арестом, не обременено иным способом.

1.4. Сдача в аренду имущества не влечет передачи права собственности на него.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

2.1.2. Взыскать с Арендатора сумму нанесенного ущерба, в случае повреждения, хищения, аварии или ином событии, нанесшем данному имуществу ущерб по вине Арендатора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 10 дней со дня подписания Договора.

2.2.2. После истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям принять от Арендатора имущество в течение десяти дней.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Владеть и пользоваться имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договорам. 2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять имущество согласно акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4.2. Использовать полученное в пользование имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению имущества.

2.4.3. Бережно относиться к полученному в пользование имуществу, поддерживать его в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается. В случае если имущество приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает его за свой счет в согласованный с Арендодателем срок.

2.4.4. В случае расторжения настоящего Договор, Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта имущества, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.5. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая (доли) в уставный капитал коммерческих организаций либо по договору о совместной деятельности, в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам и т.д., либо обменять его любыми другими способами без письменного согласия Арендодателя.

2.4.6. Не допускать изменения целевого назначения пользования имуществом без соответствующего разрешения Арендодателя.

2.4.7. По требованию Арендодателя предоставлять необходимую информацию о пользовании имуществом и не препятствовать проводимым проверкам.

2.4.8. При изменении организационно-правовой формы, наименования юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишении лицензии на право деятельности в течение 10 дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.4.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, хищении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) данному имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

2.4.10. Содержать имущество переданное в аренду в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, требования санитарноэпидемиологических станций, Гражданской обороны, Госпожнадзора, правила электробезопасности установок потребителя, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Арендодателю по акту. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к имуществу территорию.

2.4.11. Своевременно в срок, установленный настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование имущества и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.12. Своевременно получать почтовые направления (уведомления, письма, акты сверок, претензии и др.) поступившие на имя Арендатора. Давать письменные ответы в срок указанный в почтовом направлении.

2.4.13. Возместить материальный ущерб возникший в результате пожара, подтопления по вине Арендатора, всем лицам которым такой ущерб был причинен.

2.4.14. Заключить договор на обслуживание арендуемого имущества и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего Договора.

2.4.15. Возвратить полученное имущество в исправном состоянии. в течении десяти дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям указанным в настоящем Договоре. При расторжении либо истечении срока действия настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за имущества до момента подписания акта приема-передаче имущества, и передаче имущества Арендодателю.

2.4.16. В месячный срок со дня подписания настоящего Договора, провести регистрацию Договора в установленном законодательством порядке.

**3. Арендная плата, платежи и расчеты по Договору**

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год, за каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2. Арендную плату за имущество Арендатор направляет: в размере 100% (без учета суммы НДС) на расчетный счет:

администрация поселка Курагино на расчетный счет № 40101810600000010001 УФК по Красноярскому краю (Администрация поселка Курагино л\с 04193018770 ИНН 2423002080, КПП 242301001), КОД 55111105035130000120-арендная плата за имущество, сдаваемое в аренду, ОКТМО 04630151;

НДС 20% на счет: УФК по Красноярскому краю (Межрайонная ИФНС России № 21 по Красноярскому краю), р/с 40101810600000010001, ИНН 2423010388, КПП 242301001, БИК 040407001, в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, КБК 18210301000011000110, ОКТМО 04630151.

**3.3. Сумма ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год (без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов).**

Налог на добавленную стоимость в арендную плату не входит, сумма НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

3.4. Пересмотр цены Договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены Договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

**4. Ответственность Арендатора**

4.1. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе в случае не уплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель начисляет Арендатору, а Арендатор обязан выплатить неустойку в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы, за каждый день просрочки.

4.2. Уплата неустойки, установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий Договора являются документы, подтверждающие нарушение условий Договора (акты проверок, справки и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

**5. Особые условия**

5.1. Расходы по содержанию имущества возлагаются на Арендатора.

5.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий настоящего Договора и его расторжения.

**6. Риск случайной гибели имущества**

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору имущества после подписания акта приема-передачи несет Арендатор, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя.

**7. Ответственность сторон по договору**

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при его передаче или при заключении Договора.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Изменение и/или дополнение Договора**

* 1. При заключении и исполнении Договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается

**10. Порядок расторжения Договора**

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

10.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения этого имущества либо с неоднократными нарушениями; - существенно ухудшает состояние имущества;

- не производит текущий ремонт имущества в разумные сроки, не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;

- без уведомления Арендодателя передал имущество третьему лицу;

- не выполнил иные условия предусмотренные настоящим Договором.

10.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора ;

- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- при заключении Договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на переданное в пользование имущество;

- при неисполнении Арендодателем обязанности передать имущество в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора.

10.4. В случаях расторжения Договора по соглашению сторон договор прекращает свое действие по истечении семи дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Договора.

10.5. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон Договора.

**11. Срок действия, расторжения Договора**

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами.

11.2. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет.

Договор заключен на срок с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор продлению не подлежит.

11.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

**12. Форс-Мажор**

12.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

12.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в течение 7 дней с момента возникновения этих обстоятельств.

12.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При не достижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

**13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего Договора

К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- акт приема-передачи на 1 л. (приложение № 2).

**14. Юридические адреса и подписи сторон:**

«Арендодатель» **Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» поселок Курагино**, Юридический адрес: пгт. Курагино, ул. Партизанская, 183, Почтовый адрес:662910, пгт. Курагино, ул. Партизанская, 144, ИНН 2423014537, КПП 242301001, ОКТМО 04630151051,Телефон: 2-19-00

«Арендатор»:

1. **Подписи сторон:**

**«Арендодатель»: «Арендатор»:** Директор МКУ "Комитет по

по управлению муниципальным

имуществом"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Шлюндт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

МП. МП.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023

Приложение 1 к проекту договора аренды

муниципального имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023

**Акт приема-передачи**

пгт Курагино «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Мы, нижеподписавшиеся:**

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом», в лице директора Шлюндт Андрея Андреевича, действующей на основании устава муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом», утверждённого постановлением администрации поселка Курагино от 13.05.2015 № 184-П, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ свидетельство о государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Договора аренды муниципального имущества муниципального образования поселок Курагино Курагинского района красноярского края от «\_\_»\_\_201\_\_ г., составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель и Балансодержатель в лице директора МКУ «КУМИ» Шлюндт А.А. передает, а Арендатор\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду следующее муниципальное имущество:

здание с кадастровым номером 24:23:4610010:2473, местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, рабочий поселок Курагино, ул. Щетинкина, 54 К, строение 1, площадью 130,3 м2, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, год завершения строительства: 1975, материал стен: кирпич, без отделки, подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи отсутствуют (далее – здание, муниципальное имущество).

В здании требуется проведение капитального ремонта. Общие конструктивные элементы условно-пригодны для эксплуатации.

**«Арендодатель»: «Арендатор»:** Директор МКУ "Комитет по

по управлению муниципальным

имуществом"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Шлюндт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

МП. МП.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023