**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_**

аренды недвижимого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года с. Устье

Управление имущественных отношений администрации Усть-Кубинского муниципального округа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование Арендатора)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, (должность, Ф.И.О.) действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с земельным участком\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – имущество).

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет, действует с момента подписания акта приема-передачи до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

1.2.1. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.5 настоящего договора.

1.3. Имущество является собственностью Усть-Кубинского муниципального округа, правами третьих лиц не обременено, в залоге, аресте не находится.

Передача имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать имущество Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. В течение 1 месяца после получения от Арендатора трех экземпляров подписанного настоящего договора и акта приема-передачи имущества представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль (в форме проверок, запроса необходимой информации и т.п.) за исполнением Арендатором своих обязательств по договору.

2.2.2. Требовать от Арендатора исполнения возложенных на последнего обязанностей по договору.

2.2.2. Изымать имущество (его обособленную часть), сданное в аренду, в случае его неиспользования, либо использования с существенным нарушением установленных договором обязательств в следующем поpядке:

- пpедставителями Аpендодателя и Аpендатоpа составляется и подписывается акт, фиксирующий факт нарушения;

- в случае представления возражений Арендатором последние рассматриваются Арендодателем в 10-дневный срок;

- Аpендодателем в одностоpоннем поpядке пpинимается pешение (в форме распоряжения) об изъятии имущества (его обособленной части);

- распоряжение направляется в адрес Аpендатоpа;

- имущество (его обособленная часть), в отношении которого принято решение об изъятии, передается Арендодателю в порядке, установленном п. 2.3.10 настоящего договора.

2.2.3. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать имущество в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, осуществлять свою деятельность, а также использовать арендованное имущество с соблюдением правил технической эксплуатации, пожарной безопасности, а также иных правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендованного имущества.

2.3.2. Обеспечивать сохранность переданного в аренду имущества, поддерживать его в исправном техническом состоянии, осуществлять за свой счет текущий ремонт.

Нести ответственность за сохранность имущества, вред, причиненный третьим лицам в результате использования имущества.

2.3.3. Самостоятельно заключить со специализированными организациями договоры на оплату услуг, связанных с использованием зданий, на срок, указанный в п.1.2 настоящего договора.

2.3.4. Не использовать арендованное имущество, а также пpава на него, в качестве предмета залога, вклада. Hе пеpедавать свои пpава и обязанности по настоящему договоpу дpугому лицу; не передавать имущество в субаренду.

2.3.5. Не производить никаких перепланировок, переоборудования и неотделимых улучшений арендуемого имущества без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных переоборудования или перепланировки таковые должны быть ликвидированы Арендатором, имущество должно быть приведено Арендатором в прежний вид в срок, определяемый Арендодателем.

2.3.6. Перечислять арендную плату и дpугие платежи в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.3.7. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для осуществления проверок использования арендованного имущества.

2.3.8. Представлять по требованию Арендодателя информацию об использовании имущества в разумные сроки в порядке, определяемом Аpендодателем.

2.3.9. В 5-дневный сpок со дня наступления обстоятельств, послуживших основанием для освобождения имущества (истечение срока действия договора, заключение дополнительных соглашений), возвратить Аpендодателю арендованное имущество с учетом нормального износа.

Имущество считается переданным Арендодателю с момента подписания акта.

2.3.10. При изменении юридического адреса, наименования, банковских реквизитов, проведении реорганизации Арендатора в недельный срок письменно сообщить об этом Арендодателю.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт, реконструкцию, техническое перевооружение имущества, увеличивающие его стоимость, переоборудование имущества, иные его улучшения.

Стоимость неотделимых улучшений (в том числе произведенных с согласия Арен-додателя) возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения имущества являются собственностью Усть-Кубинского муниципального района.

1. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы по настоящему договору с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в том числе арендная плата за пользование имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_, арендная плата за пользование земельным участком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца в размере, установленном в п.3.1. по следующим реквизитам:

- за здание в размере \_\_\_ рублей \_\_ копеек по реквизитам: УФК по Вологодской области (управление имущественных отношений администрации округа), ИНН 3519002252, КПП 351901001, в Отделение Вологда банка России //УФК по Вологодской области г. Вологда, расчетный счет 03100643000000013000, кор.счет 40102810445370000022, БИК 011909101, ОКТМО 19548000.

В поле «назначение платежа» указать: КБК 40011105034140000120.

- за земельный участок в размере \_\_\_ рублей \_\_ копеек по реквизитам: УФК по Вологодской области (управление имущественных отношений администрации округа), ИНН 3519002252, КПП 351901001, в Отделение Вологда банка России //УФК по Вологодской области г. Вологда, расчетный счет 03100643000000013000, кор.счет 40102810445370000022, БИК 011909101, ОКТМО 19548000.

(В поле «назначение платежа» указать: КБК 40011105024140000120 (муниципальные уч).

3.2.1. Арендатор, являющийся налогоплательщиком НДС, вносит арендную плату по реквизитам, указанным в п. 3.2 настоящего договора, за вычетом суммы, подлежащей уплате в качестве НДС.

3.3. НДС в соответствии с Налоговым кодексом РФ рассчитывается и оплачивается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

3.4. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги производится Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключаемых договоров в соответствии с п. 2.3.3 договора.

3.5. Перечисленный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору за первый месяц аренды имущества.

3.6. Размер, порядок перечисления арендной платы (в том числе указание на ее получателя) пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при вступлении в силу нормативных актов, изменяющих порядок и условия внесения арендной платы;

- ежегодно путем индексации арендной платы с учетом прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на очередной финансовый год начиная с финансового года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за несоблюдение обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки и размере, установленных настоящим договором, Арендатор уплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой годовой ставки рефинансирования Банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений условий договора.

4.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже того, в котором Арендатор его получил (с учетом нормального износа), Арендатор возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Если имущество, сданное в аренду (или его часть), становится непригодным для дальнейшего использования по вине Арендатора до окончания срока действия настоящего договора, то Арендатор возмещает его стоимость (не ниже остаточной), а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Прекращение действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий, предусмотренных настоящим договором, за исключением указанных в пункте 5.4 настоящего договора, не допускается.

5.2. Договор прекращает свое действие:

5.2.1. По окончании срока, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

5.2.2. По соглашению сторон до окончания срока, установленного договором.

5.2.3. В случае расторжения договора по решению суда.

5.2.4. В соответствии с пунктом 5.5 настоящего договора.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению по pешению суда по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

5.3.1. Если Аpендатоp более трех раз подpяд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния имущества;

5.3.3. Если Арендатор использует имущество в целях, непредусмотренных настоящим договором.

5.4. Договор досрочно изменяется (в части изменения состава имущества и размера арендной платы) или расторгается в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях и порядке, установленных п. 2.2.2. настоящего договора.

Изменение (расторжение) договора оформляется путем направления Арендодателем уведомления, в котором указывается срок изменения (прекращения) договорных отношений. Указанное уведомление становится неотъемлемой частью настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация сторон настоящего договора, а также перемена собственника или владельца имущества, не являются основаниями для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключаемых договоров.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон договора и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

8.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: Управление имущественных отношений администрации Усть-Кубинского муниципального округа.

Почтовый индекс, адрес: 161140, Вологодская область, Усть-Кубинский район, с. Устье, ул. Октябрьская, д. 4.

Телефон: (81753) 2-15-09, факс: (81753) 3-03-32.

8.2. АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый индекс, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Идентификационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От имени Арендодателя От имени Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управления имущественных отношений администрации Усть-Кубинского муниципального округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года