

ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества

рп. Усть-Абакан

«___» _____ 2022 год

Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района (ИНН 1910010838; ОГРН 108190300102), в лице руководителя Макшиной Натальи Ивановны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола проведения итогов проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Абаканский район без объявления цены от «___» _____ 2022 № ___, руководствуясь действующим гражданским законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании итогов проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Абаканский район без объявления цены Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание - материальный склад площадью 674,0 кв.м, кадастровый номер 19:10:010101:108, расположенное по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, р.п. Усть-Абакан, ул. Добровольского, д. 10.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора здание не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 3 (три) месяца.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата:

3.1.1. Арендная плата по результатам проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Абаканский район без объявления цены за пользование имуществом составляет _____ руб. в месяц (без учета НДС).

3.1.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежемесячно не позднее пятнадцатого числа текущего месяца.

3.1.3. В порядке, установленном Положением об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования Усть-Абаканский район, арендная плата подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации за предшествующий календарный год. Дополнительных соглашений сторонами об изменении арендной платы не требуется.

3.2. Коммунальные платежи:

3.2.1. В состав арендной платы не входит плата за коммунальные услуги.

3.2.2. Арендатор обязан заключить договоры с коммунальными предприятиями на водо-, тепло-, энергоснабжение и техническое обслуживание инженерных коммуникаций, на вывоз мусора.

3.2.3. Арендатор оплачивает услуги водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения (канализации), электроснабжения, теплоснабжения, вывоза мусора (твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора) отдельно, в течение трех рабочих дней после их получения.

3.2.4. Арендатор обязан заключить с Управлением имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района договор аренды земельного участка в течении 45-дней с момента заключения Договора.

3.3. Порядок расчетов:

3.3.1. Все платежи по договору стороны производят в безналичном порядке путем направления платежных поручений.

3.3.2. Обязательство по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

4. Предоставление и возврат имущества

4.1. Сдача и приемка муниципального имущества при заключении и расторжении договора аренды производится по акту приема-передачи в присутствии представителей сторон. В акте указываются дата составления, номер и дата подписания договора аренды, техническое состояние имущества.

5. Пользование имуществом

5.1. Пользование имуществом:

5.1.1. Здание передается в аренду с целью его использования согласно виду разрешенного использования: материальный склад.

5.1.2. Арендатор вправе за свой счет устанавливать на здании вывески и рекламные щиты без дополнительного согласия Арендодателя. При этом Арендатор должен соблюдать обязательные требования, в том числе СНИП и Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

5.2. Передача имущества третьим лицам:

5.2.1. Арендатор вправе при наличии письменного согласования Арендодателя сдавать здание или его части в субаренду, перенайм, залог третьим лицам. При этом Арендатор должен соблюдать следующие условия:

- передача арендаторами муниципальных нежилых помещений или их части в субаренду, перенайм, залог третьим лицам осуществляется по результатам торгов, проведенных с согласия Арендодателя в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением предусмотренных законодательством случаев.
- Арендодатель должен иметь возможность контролировать состояние и использование переданного третьим лицам здания (части здания). Для этого в договор субаренды, перенайма, залога Арендатор должен включить положения, соответствующие разд. 5.3 настоящего договора;
- отсутствие задолженности Арендатора по оплате в соответствии с условиями настоящего договора;
- срок действия договора субаренды, перенайма, залога не может превышать срок действия настоящего договора.

5.3. Контроль за состоянием и использованием имущества:

5.3.1. Арендодатель имеет право контролировать состояние и использование здания.

5.3.2. Арендатор обязан оказывать содействие Арендодателю и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

5.3.3. С целью контроля Арендодатель вправе проводить:

- визуальный осмотр имущества. При этом Арендатор обеспечивает работникам Арендодателя и уполномоченным им лицам доступ в здание;
- осмотр здания, его оборудования, конструкций.

5.3.4. Арендатор вправе присутствовать при проведении контрольных мероприятий.

5.3.5. Арендатор обязуется информировать Арендодателя о любых случаях причинения вреда имуществу, причинах такого вреда и размере ущерба не позднее трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

6. Содержание и улучшение арендованного имущества

6.1. Эксплуатация имущества.

6.2. В течение всего срока аренды Арендатор за свой счет обеспечивает охрану здания. Поддерживает имущество в исправном состоянии.

6.3. Выполняет требования санитарного надзора, осуществляет меры пожарной безопасности. Проводит ремонт.

6.3.1. Арендатор является ответственным за пожарную безопасность и обязан обеспечивать и соблюдать применимые к нему требования пожарной безопасности. Арендатор обязан назначить ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности, вести журнал пожарной безопасности, обязательное наличие в помещении огнетушителей. Арендатор обязан выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный вследствие нарушения Арендатором требований пожарной безопасности.

6.3.2. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт и поддерживать помещение в исправном рабочем состоянии, соблюдать санитарные нормы.

6.3.3. При необходимости произвести капитальный ремонт стороны предварительно согласовывают следующие условия его проведения:

- виды и объемы ремонтных работ, которые должны быть проведены;
- сроки производства ремонта.

6.3.4. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя.

6.3.5. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендодателем в полном объеме путем зачета документально подтвержденной стоимости таких улучшений в счет арендной платы по Договору.

6.3.6. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

7. Ответственность сторон

7.1. За просрочку внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

8. Расторжение договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в иных случаях и порядке, предусмотренных договором и (или) законодательством РФ.

8.2. Договор аренды подлежит безусловному досрочному расторжению в случаях:

8.2.1. При использовании здания с существенным нарушением условий договора либо использует арендуемое здание с неоднократными нарушениями условий договора.

8.2.2. При использовании арендуемого здания не по назначению.

8.2.3. При умышленном или по неосторожности ухудшении состояния здания Арендатором.

8.2.4. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока.

8.2.5. При передаче здания или его части в субаренду, перенайм, залог третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

9. Разрешение споров

9.1. До предъявления иска, вытекающего из договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.2. Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 15 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

10. Заключительные положения

10.1. Государственную регистрацию Договора осуществляет Арендатор за свой счет. При этом Арендодатель обязуется оказывать содействие, необходимое для своевременной регистрации.

10. Адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
<p>Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия (УИО). ИНН/КПП 1910010838/191001001 ОГРН 1081903001025 ОКПО 81204109 ОКАТО 95230551000 ОКТМО 95630151 л/сч 04803005100 в УФК по Республике Хакасия (УИО АДМИНИСТРАЦИИ УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА) Отделение-НБ Республика Хакасия г. Абакан р/сч. 40101810200000010001 КБК 91711402053050000410 БИК 049514001 Руководитель Н.И. Макшина</p>	