Приложение №5

к документации об аукционе

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_**

**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ЛОТ 2**

пгт. Колпна «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

 Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области (МБУК «КДЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Бухтияровой В.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или ФИО арендатора)

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем **«Стороны»,** на основании проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года аукциона (протокол от 2023 года № ),заключили настоящий Договор аренды муниципального имущества (далее - **Договор)** о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. 1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ недвижимое имущество (далее – Имущество) – нежилые помещения: № 75, 76 общей площадью 1,9 кв.м., по техническому паспорту, составленному Областным государственным унитарным предприятием Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22.12. 2002 года, в здании, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п.г.т. Колпна, ул. Советская, 3, являющимся муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» (далее – Объект аренды). Описание и технические характеристики Имущества соответствуют Приложению № 3, которое прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

 1.2. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

 1.3. Передача Имущества в пользование не влечет передачу права собственности на это Имущество.

 1.4. Предоставленное в пользование Имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.

 1.5. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе и недостатками, претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

 Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые им были оговорены при подписании настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при передаче Имущества в аренду.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. После заключения настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1).

2.1.2. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

2.1.3. Производить капитальный ремонт арендуемого Имущества, при проведении капитального ремонта всего здания.

2.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Контролировать соблюдение Сторонами условий настоящего Договора.

2.2.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.2.3. Проверять сохранность и использование по назначению переданного в аренду Имущества.

2.2.4. Заявлять о расторжении настоящего Договора, требования о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, штрафов (пени), а также иных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий поддержания Имущества в надлежащем состоянии.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора заключить Договор на оплату коммунальных услуг на срок, указанный в **п.5.1.** настоящего Договора.

2.3.2. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели Имущества переходит к Арендатору.

2.3.3. Использовать переданное в пользование Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.4. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

2.3.5. Содержать переданное в пользование Имущество в полной исправности в соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию (осуществлять ее благоустройство и озеленение), пропорционально площади арендуемого Имущества. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутреннего двора здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.3.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, иного улучшения, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с органами пожарного, санитарно-эпидемиологического и энергонадзора, другими уполномоченными органами. Для получения разрешения на проведение улучшений Имущества Арендатор представляет Арендодателю письменное заявление об их проведении, предложения по условиям и срокам их проведения, а в случае капитального ремонта – с приложением дефектной ведомости.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества, в том числе осуществлять текущий ремонт внутри арендуемого Имущества, ремонт технического и иного оборудования.

2.3.8. Не производить улучшения переданного в пользование Имущества без письменного разрешения Арендодателя. Произведенные Арендаторомза счет собственных средствулучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы с письменного согласия Арендодателяв собственностьАрендаторапосле прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается Арендатору, даже если они были произведены за счет его средств с письменного согласия Арендодателя.

2.3.9. Не сдавать арендуемое Имущество как в целом, так и частично в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого вноса в производственный кооператив, а также не распоряжаться арендуемым Имуществом иным образом, чем это предусмотрено Договором без письменного разрешения Арендодателя.

В случае передачи с согласия Арендодателя Имущества иным лицам ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемое Имущество для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя.

2.3.11. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций.

2.3.12. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования к арендуемому Имуществу.

2.3.13. Выполнять в установленные сроки предписания Арендодателя, органов государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку и сохранность Имущества, соблюдать иные технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию помещениями, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами (правилами) эксплуатации.

2.3.14. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить новый договор аренды не позднее, чем за месяц до истечения срока пользования Имуществом по настоящему Договору.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

2.3.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

2.3.16. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за месяц о предстоящем высвобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении.

После прекращения действия настоящего Договора возвратить Имущество (в т.ч. произведенные улучшения) Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа (исправном).

2.3.17. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Требовать досрочного расторжения Договора, в случае нарушения Арендодателем условий, установленных настоящим Договором.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы, согласно протоколу аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г., составляет ( ) руб. без учета НДС 20 % коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Колпнянского района ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, в безналичном порядке по следующим реквизитам:

*Юридический адрес*: 303410, Орловская область, пгт Колпна, ул. Советская, дом 3.

*Банковские реквизиты*: р/с **03234643546230005400**

Отделение Орел // УФК по Орловской области г. Орел БИК 015402901, ИНН 5711003103, КПП

571101001, ОКТМО 54623151, ОГРН 1065746004994.

***Код бюджетной классификации***: 00000000000000000120 – доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

***Назначение платежа***: арендная плата по договору аренды от \_\_.\_\_.2023 года за аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, для зачисления в бюджет муниципального образования Колпнянский район Орловской области;

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Уплата НДСна общую сумму арендной платы осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Сумма ежемесячной арендной платы по настоящему Договоруне может быть пересмотрена Сторонамив сторону уменьшения.

3.5. Расходы Арендаторана оплату коммунальных услуг на основании Договора на оплату коммунальных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.6. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год*.*

3.7. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. Ответственность Арендодателя:**

4.1.1. 3а неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором,Арендодательнесет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4.2 Ответственность Арендатора:**

4.2.1. 3а неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.4, Арендатор обязан перечислить в бюджет Колпнянского района на счет, указанный в п. 3.2, сумму недополученной в результате такого неисполнения бюджетом Колпнянского района арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

4.2.2. За нарушение срока внесения арендной платы по ДоговоруАрендаторвыплачивает Арендодателюпени из расчета 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором,не освобождает Стороныот выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4.Арендаторнесет предусмотренную законодательством РФ ответственность за последствия не соблюдения установленных законодательством РФ требований безопасной эксплуатации арендованного по настоящему Договоруимущества.

4.2.5. Ответственность Сторонза нарушение обязательств по Договору**,** вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор заключен на срок 364 (триста шестьдесят четыре) дня и действует с \_\_.\_\_.2023 года по \_\_.\_\_. 2024 года включительно.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в п. 5.1.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда, после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в следующих случаях:

6.2.1.Если Арендатор не вносит арендную плату два и более раза подряд в сроки, предусмотренные п. 3.2.

6.2.2.При использовании Имущества Арендатором в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором и назначением Имущества.

6.2.3. Если Арендатор ухудшает состояние Имущества или инженерного и иного оборудования.

6.2.4. Если Арендатор не производит возлагаемого на него условиями настоящего Договора ремонта.

6.2.5. В случае нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязанностей и условий, указанных в п. 2.3. настоящего Договора.

6.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Орловской области в установленном действующим законодательством порядке.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Приложение № 1 подписывается Сторонамии является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Расходы Арендаторана текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

7.3. Реорганизация Арендодателя,а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

7.4. Обязательства по оплате коммунальных услуг на основании Договорана оплату коммунальных услуг возникают у Арендаторас момента подписания Сторонамиакта приема-передачи Имущества.

7.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторонона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Сторонео данных изменениях.

7.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Настоящий Договорсоставлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договоруприлагаются и являются неотъемлемой его частью: акт приема-передачи муниципального имущества (приложение № 1), экспликация к плану строения (приложение № 2), описание и технические характеристики Имущества (приложение № 3).

**Приложения к договору:**

Приложение № 1 – Описание и технические характеристики имущества на 1-м листе.

Приложение № 2 – План расположения объекта аренды на 1-м листе

Приложение № 3 –Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду на 1-м листе.

11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** **Наименование учреждения:** Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» (МБУК «КДЦ»).**Юридический адрес**: 303410 Орловская область, п.г.т. Колпна, ул. Советская, д.3**Банковские реквизиты:** Финансово-экономическое управление (Муниципальное бюджетное учреждение культуры Культурно-досуговый центр Колпнянского района» лицевой счет 20546У64700)ИНН 5711003103КПП 571101001Отделение Орел Банка России // УФК по Орловской области г. Орел БИК 015402901 кор.сч. 40102810545370000046р/сч.**03234643546230005400****СВР 543У6470** ОКТМО 54623151051ОГРН 1065746004994ОКПО 23224274ОКОПФ 75403ОКАТО 54223551000ОКВЭД 90.01КБК 00000000000000000120 (для арендной платы)Директор – Бухтиярова Валентина Александровна действует на основании УставаТелефон: 8(486 74) 2-19-01Главный бухгалтер – Гнеушева Валентина Владимировна Телефон: 8(486 74) 2-19-01Электронный адрес: kultura-kolpna@mail.ru |  |

**Подписи Сторон:**

 **Арендодатель: Арендатор:
директор МБУК «КДЦ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Бухтиярова**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

 **Приложение № 1**

 **к проекту договора­­­ аренды**

**муниципального недвижимого**

 **имущества №2**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Описание и технические характеристики имущества**

Нежилые помещения: №75 площадью 0,9 кв.м. и №76 площадью 1,0 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года.

Адрес объекта: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д.3 (2-й этаж)

|  |  |
| --- | --- |
| Год постройки | 1994 |
| Количество этажей | 3 |
| Назначение  | Нежилое (административное) |
| Площадь общая, кв.м | 1,9 |
| Материал фундамента | Бетонный ленточный  |
| Материал стен | Кирпичные оштукатурены |
| Материал перегородок | Кирпич |
| Материалы полов | плиточные, бетонные, линолеум |
| Материалы крыши  | Совмещенная вентилируемая, залита битумом |
| Проемы оконные  | Двойные створные, окрашены |
| / дверные |  Простые, входная - стеклянная |
| Внутренняя отделка | Оштукатурено, окрашено, оклеено обоями |
| Электричество | есть |
| Канализация | есть |
| Водопровод  | есть |
| Отопление | центральное |
| Состояние коммуникаций  | удовлетворительное |
| Сведения об износе | 12 % |

|  |
| --- |
| **Приложение № 2**к проекту договора аренды муниципального недвижимого имущества № 2 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.  |

**План расположения муниципального недвижимого имущества, передаваемого в аренду**



 **Приложение № 3**

 **к проекту договора­­­ аренды**

**муниципального недвижимого**

 **имущества №2**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**АКТ**

**приема-передачи Имущества в аренду**

п.г.т. Колпна « --» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

 Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области (МБУК «КДЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора МБУК «КДЦ» Бухтияровой Валентины Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

 На основании договора аренды недвижимого имущества ЛОТ № 1 \_\_.\_\_.2023 года, **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - нежилые помещения, находящееся в муниципальной собственности Колпнянского района Орловской области, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский муниципальный район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области, а именно: помещения №75 площадью 0,9 кв.м. и №76 площадью 1,0 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенные на 2-ом этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района».

2. Техническое состояние передаваемого имущества: удовлетворительное.

3. Претензии по передаваемому имуществу у Сторон друг к другу отсутствуют.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель: Арендатор:

 Директор МБУК «КДЦ»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Бухтиярова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  (подпись, М.П.)  |  (подпись, М.П.) |