|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4 к постановлению от 07.05.2024 года № 119-П |

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

# муниципального имущества (лот № 1)

с.Колосовка «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация Колосовского муниципального района Омской области в лице Главы муниципального района Высоцкого Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, далее именуемый «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1.Арендодатель передает по акту приема-передачи, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, обозначенное на поэтажном плане второго этажа № 12, площадью 8,9 кв.м., являющееся частью нежилого помещения 2П, назначение: нежилое, кадастровый номер нежилого помещения 2П 55:08:220113:320, расположенное по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Колосовка, ул.Кирова, д.24, пом.2П.

Цель использования – офисное помещение, оказание услуг.

1.2.Объект, передаваемый в аренду, не продан, не заложен, под арестом не состоит и не является предметом спора.

1.3. Передача Объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи недвижимого имущества, передаваемого в аренду (далее – акт приема-передачи) не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента заключения Договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет, с \_\_.\_\_.20\_\_ года по \_\_.\_\_.20\_\_ года. Договор считается заключенным между сторонами со дня его государственной регистрации в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

**3. Права сторон**

3.1. Арендодатель имеет исключительное право:

3.1.1.Требовать надлежащего исполнения обязательств Арендатором.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Производить по Договору авансовые платежи за весь период пользования Объектом.

3.2.2. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающих изменений несущих конструкций здания и не влекущих их перепланировки.

3.2.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.2.4. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.Каждая из сторон вправе инициировать проведение сверки поступивших платежей по настоящему Договору.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1.Предоставить Арендатору Объект в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением.

4.1.2. В случае расторжения Договора по любым основаниям в течение 5 (пяти) дней принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1.Принять Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2.Использовать Объект исключительно по целевому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

4.2.3.Своевременно и полностью в соответствии с условиями настоящего Договора выплачивать Арендодателю арендную плату за пользование Объектом.

4.2.4.Не допускать ухудшения состояния арендуемого Объекта. Своевременно и за свой счет производить капитальный, текущий ремонт арендуемого объекта.

4.2.5. Не производить перепланировку арендуемого Объекта, в том числе проложение скрытых и открытых проводок и коммуникаций, прорубку дополнительных оконных и дверных проемов, оборудование отдельного входа в помещение без предварительного письменного разрешения Арендодателя и последующего согласования проекта такого переоборудования с отделом строительства, архитектуры и ЖКХ Администрации Колосовского муниципального района Омской области.

В случае перепланировки, переоборудования Объекта, самостоятельно нести расходы по изготовлению технической документации (техпаспорта, техплана) на Объект. Передать Арендодателю оригиналы изготовленной технической документации на Объект в течение пяти дней с даты их изготовления.

4.2.6. В случае прекращения действия настоящего Договора привести Объект в надлежащий вид (пригодный для его дальнейшей эксплуатации по назначению в соответствии с целевым использованием, указанным в п. 1.1. настоящего Договора) с сохранением неотделимых улучшений здания, произведенных за свой счет.

4.2.7. Соблюдать на Объекте требования санитарно-эпидемиологического законодательства, законодательства о пожарной безопасности*,* содержать за свой

счет пожарную сигнализацию, вентиляцию, оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора или арендуемого им Объекта, а также применять меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

4.2.9.Сдавать Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя, без изменения целевого назначения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора. Не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2.10.Не допускать изменения целевого использования Объекта.

4.2.11.Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный круглосуточный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с истечением срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.2.13. Передать Объект по акту приема-передачи Арендодателю в течение 5 (пяти) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или его досрочного прекращения, в надлежащем виде, установленном п. 4.2.6 настоящего Договора, в исправленном состоянии, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

4.2.14.При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в 5 (пяти)- дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом Договора, вся корреспонденция, направленная по указанному в настоящем Договоре адресу, считается врученной Арендатору.

4.2.15.Производить уборку помещений, содержать в санитарном и противопожарном состоянии прилегающую территорию, а также проводить необходимое ее благоустройство.

4.2.16.Заключить договоры на обеспечение Объекта энерго-, тепло-, водоснабжением, канализацией.

С предоставлением Арендодателю копии каждого заключенного договора в 5 (пяти) дневный срок с момента их заключения.

4.2.17.Немедленно извещать Арендодателя, а при необходимости и иные соответствующие компетентные органы (органы внутренних дел, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций) о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб.

4.2.18.Арендатор обеспечивает направление настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему в целях государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Омской области за счет собственных средств, в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора, дополнительного соглашения. Регистрация Договора не допускается ранее, чем через десять дней со дня

размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

**5. Платежи по договору**

5.1. За использование Объекта, указанного в п.1.1. настоящего Договора,

Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на момент заключения Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц (без НДС). Оплата производится ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления на счет Арендодателя: Управление Федерального казначейства по Омской области (Администрация Колосовского муниципального района Омской области), ИНН/КПП 5516001039/551601001, казначейский счет 03100643000000015200, ЕКС 40102810245370000044, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ //УФК по Омской области г.Омск, БИК 015209001, ОКТМО 52621407, л/с 04523016150,КБК 502 1 11 05 075 05 0000 120.

с предоставлением Арендодателю копий платежных поручений. Цена договора на срок его действия (5 лет) на основании протокола от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заседания аукционной комиссии для проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, обозначенного на поэтажном плане второго этажа № 12, площадью 8,9 кв.м., являющееся частью нежилого помещения 2П, назначение: нежилое, кадастровый номер нежилого помещения 2П 55:08:220113:320, расположенного по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Колосовка, ул.Кирова, д.24, пом.2П, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Расчеты за обслуживание Объекта производятся Арендатором в соответствии с пунктами 4.2.16. настоящего Договора.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. Контроль за выполнением обязательств по настоящему Договору и выявление нарушений условий Договора осуществляет Комитет по экономике и управлению имуществом Администрации Колосовского муниципального района Омской области.

6.2. В случае нарушения Арендатором п. 4.2.3, п. 5.1. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % в день от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

6.3. При сдаче Арендатором Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об устранении выявленного нарушения с указанием срока исполнения.

6.4.Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязательств, возложенных на них настоящим Договором и устранения допущенных нарушений.

6.5. Предусмотренная настоящим Договором неустойка взыскивается в полной сумме сверх причиненных убытков.

**7. Изменение, расторжение договора**

7.1.Изменения и дополнения Договора оформляются сторонами дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью Договора, если иное не предусмотрено договором.

7.2.Не допускается изменение условий, указанных в аукционной документации и подлежащих включению в настоящий Договор, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено по соглашению сторон.

7.4.Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления Арендатору за один месяц до даты расторжения Договора при выявленных фактах нарушений, а именно:

7.4.1. При использовании Арендатором Объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

7.4.2.При возникновении задолженности Арендатора по арендной плате, предусмотренной условиями настоящего Договора, в течение 2-х месяцев или систематического нарушения условий Договора по срокам оплаты, независимо от ее последующего внесения.

7.4.3.При осуществлении перепланировки арендуемого Объекта и иных работ, указанных в п. 4.2.5.

7.4.4. В случае неисполнения арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 6.4., настоящего договора.

7.5.Досрочное прекращение Договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7.6. Договор также может быть расторгнут по инициативе Арендодателя или Арендатора в иных порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия**

8.1. Условия настоящего Договора аренды сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, но в любом случае до момента исполнения обязательств сторонами.

8.2. Риск утраты (гибели) либо повреждения Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, с момента его передачи Арендатору несет Арендатор. В случае если Арендатор при наступлении страхового случая не совершит все зависящие от него действия по выплате страховщиком Арендодателю страхового возмещения, Арендатор обязан возместить Арендодателю рыночную стоимость этого помещения или соответственно возместить последнему затраты на восстановление прежнего состояния этого Объекта либо здания, в котором он находится.

8.3.Неотделимые улучшения арендованного Объекта, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя, если соглашением сторон не установлено иное. Стоимость таких улучшений по окончании срока действия настоящего Договора не возмещается.

8.4.Прекращение действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

8.5. Всю оформленную корреспонденцию, связанную с использованием

муниципального недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, направлять на электронную почту Арендатора, обозначенную в разделе «Юридические адреса и реквизиты сторон».

Корреспонденция, отправленная указанным способом считается соответственно направленной надлежащим образом и полученной Арендатором в день ее направления на указанный e-mail.

**9. Прочие условия**

9.1. Вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора и им неурегулированные, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Размещение рекламы на арендуемом Объекте допускается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Омской области и актами органов местного самоуправления Колосовского муниципального района Омской области.

9.3.Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Омской области.

9.4. Настоящий Договор аренды составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр - для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

9.5. К Договору прилагаются:

9.5.1. Акт приема-передачи (Приложение 1).

1. **Месторасположение и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| Администрация Колосовского муниципального района Омской области  Юридический и почтовый адрес:  646350, Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Ленина,5.  e-mail.kolos@mr.omskportal.ru  ОГРН 1025501633299  ИНН 5516001039  КПП 551601001  ОКТМО 52621407  БИК 015209001  Получатель: Управление Федерального казначейства по Омской области (Администрация Колосовского муниципального района Омской области),  казначейский счет 03100643000000015200, ЕКС 40102810245370000044,  банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ //УФК по Омской области г.Омск,  КБК 502 1 11 05 075 05 0000 120.  Телефон: 8(38160) 21-2-35  Глава муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Высоцкий |  |

**Приложение № 1**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к Договору № \_\_\_

с.Колосовка «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

Администрация Колосовского муниципального района Омской области, в лице заместителя Главы муниципального района Бородиной Нины Михайловны, действующей на основании распоряжения Главы Колосовского муниципального района Омской области от 27.07.2021 года № 76-Р, далее именуемая «Арендодатель», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, далее Договор, о нижеследующем:

Арендодатель во исполнение обязательств по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, передает по настоящему акту, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Местонахождение | Площадь | Техническое состояние |
| 1 | Нежилое помещение, обозначенное на поэтажном плане второго этажа № 12 | нежилое помещение является частью нежилого помещения 2П, кадастровый номер нежилого помещения 2П 55:08:220113:320, расположено по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Колосовка, ул.Кирова, д.24, пом.2П. | 8,9 кв.м. | Удовлетворительное |

1. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Стороны друг к другу претензий не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Передал: Принял:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Колосовского муниципального района Омской области  Юридический и почтовый адрес:  646350, Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Ленина,5.  e-mail.kolos@mr.omskportal.ru  ОГРН 1025501633299  ИНН 5516001039  КПП 551601001  ОКТМО 52621407  БИК 015209001  Получатель: Управление Федерального казначейства по Омской области (Администрация Колосовского муниципального района Омской области),  казначейский счет 03100643000000015200, ЕКС 40102810245370000044,  банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ //УФК по Омской области г.Омск,  КБК 502 1 11 05 075 05 0000 120.  Телефон: 8(38160) 21-2-35  Заместитель Главы муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.М.Бородина | **АРЕНДАТОР:** |