**Д О Г О В О Р №**

**на сдачу в аренду муниципального имущества**

г. Белозерск « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Администрация Белозерского муниципального округа Вологодской области** в лице главы округа – Соловьева Дениса Александровича , действующего на основании Устава округа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель, сдает, а Арендатор принимает на условиях аренды:

- нежилое здание: с кадастровым номером 35:03:0403006:317, общей площадью 41,7 кв. м., этажность – 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Вологодская область, р-н Белозерский, с. Антушево, д. 104а, является собственностью Белозерского муниципального округа Вологодской области, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, собственность 35: 03:0403006:317-35/068/2022-5 от 26.12.2022. Для производственных целей.

1.2. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения, возникшие **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года по \_\_\_\_\_\_\_\_2028 года.**

1.2.1. Арендная плата начисляется с начала срока действия договора, указанного в п.1.2.

1.2.2. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательства сторон по договору, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.3. и 5.6. настоящего договора.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если Объект, сданный в аренду, становится непригодным для использования по назначению по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании договора хуже того, в котором Арендатор его получил (с учетом нормального износа), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1.Проверять использование Объекта в соответствии с условиями договора.

2.1.2.При установлении фактов нарушения условий договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором.

**2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить внутреннюю отделку арендуемого Объекта, не внося изменений в его несущие конструкции и планировку.

2.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим договором, или в соответствии с действующим законодательством РФ.

**2. 3. Арендодатель обязуется:**

2.3.1. Передать по акту приёма-передачи, соответствующие нежилые помещения Арендатору в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора.

2.3.2. Осуществлять контроль за поступлением арендной платы от Арендатора и обращаться в суд с иском о взыскании с Арендатора задолженности по арендным платежам, неустоек (пени, штрафов), установленных настоящим договором.

**2.4. Арендатор обязуется:**

2.4.1. Не сдавать арендуемое муниципальное имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя .

2.4.2. Не использовать муниципальное имущество, а также права на него в качестве предмета залога, вклада. Не передавать свои права и обязанности по данному договору другому лицу.

2.4.3. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать безвозмездно Арендодателю все произведенные улучшения.

2.4.4.Перечислять арендную плату в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.4.5.При изменении юридического адреса, указанного в п. 7.3. договора, в недельный срок письменно сообщить Арендодателю о новом местонахождении.

2.4.6.Арендатор оплачивает юридическим и физическим лицам, предоставляющим соответствующие услуги, расходы, связанные с текущей эксплуатацией и содержанием арендуемого имущества, в том числе водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов и т.п., по отдельным договорам.

2.4.7. Содержать имущество в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Арендатор несет ответственность за несоблюдение санитарных и противопожарных норм. Профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций производится Арендатором за счет его средств.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендатор вносит арендную плату в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без НДС) не позднее 10 числа текущего месяца, до окончания срока действия договора, указанного в п.1.2.

3.2. Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов), расходы по уборке арендуемых помещений и мест общего пользования не входит в арендную плату и оплачивается арендатором самостоятельно.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За просрочку исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300, действующей на день уплаты пеней, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений по настоящему договору.

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

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

5.1. Изменение условий договора, за исключением п. 8 ст. 448 ГК РФ, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

5.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут, а Арендатор выселен в следующих случаях:

* если Арендатор умышленно ухудшает состояние арендуемого Объекта;
* если Арендатор не производит текущий ремонт внутри арендуемого Объекта;

В этих случаях Арендодатель также вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора если помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для пользования.

В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут также по решению арбитражного суда или суда общей юрисдикции в случаях нарушения другой стороной условий договора.

5.5. Договор считается прекратившим действие в связи с окончанием срока аренды, указанного в п. 1.2.

5.6. В случае отказа Арендатора от арендуемого имущества и его освобождение без надлежащего уведомления Арендодателя, договор считается прекратившим действие с момента, указанного в соответствующем распоряжении управления.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Перемена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений, при передаче объекта недвижимости.

6.3. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора в случаях, когда после его заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

6.4. Договор аренды подлежит обязательной регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 2 – х экземплярах по одному для каждой из сторон. Экземпляр для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним направляется в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации (пп. 2 п. 1 ст. 18 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015)..

7.3. Реквизиты сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Белозерского муниципального округа

Адрес: 161200, Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф. 30

тел.: 2-11-80

ИНН/КПП 3503006117/350301001, ОГРН 1223500012086

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.  М.П. | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.  М.П. |

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Белозерск от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители: от «Арендодателя» - **Администрация Белозерского муниципального округа Вологодской области** в лице главы округа – Соловьева Дениса Александровича, с одной стороны, и от «Арендатора» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с п.2.3.1. договора №\_\_\_\_ на сдачу в аренду муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_ г., составили настоящий акт о следующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду следующее недвижимое имущество:

- нежилое здание: с кадастровым номером 35:03:0403006:317, общей площадью 41,7 кв. м., этажность – 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Вологодская область, р-н Белозерский, с. Антушево, д. 104а, является собственностью Белозерского муниципального округа Вологодской области, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, собственность 35: 03:0403006:317-35/068/2022-5 от 26.12.2022. Для производственных целей.

**Техническое состояние вышеуказанного имущества:** недвижимое имущество находится в состоянии пригодном для его эксплуатации. Претензий по состоянию передаваемого Объекта стороны друг к другу не имеют.

Передал: Принял:

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

М.П. М.П.