

Приложение №3

к аукционной документации о проведении открытого по форме подачи
предложений о цене договора и открытым по составу участников аукциона
на право заключения договора аренды муниципального имущества

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества

с.Визинга, Сысольский район

«___» _____ 20__ года

Администрация муниципального района «Сысольский», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Настоящий Договор заключен от имени муниципального района «Сысольский» Республики Коми в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», проведенным открытым аукционом на право заключения договора аренды имущества (протокол _____ от _____ г.¹).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество (далее именуется – имущество), принадлежащее муниципальному району «Сысольский» Республики Коми, со следующими характеристиками: Нежилое помещение (офисные помещения), этаж № 3, кадастровый номер 11:03:2001007:589, площадью 342,1 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, село Визинга, улица Советская, дом 42, помещение Н-18.

1.3. Имущество используется для _____.

¹ Заполняется датой протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества.

1.4. Срок аренды устанавливается с _____ 20__ года по _____ года².

1.5. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначения имущества.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет муниципального образования муниципального района «Сысольский».

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием арендованных площадей по назначению и содержанием их Арендатором в надлежащем санитарном состоянии, обеспечением пожарной и энергетической безопасности.

2.2.2. Расторгнуть Договор в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять у Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.3.2. Представлять Арендодателю данные об ответственных лицах, обеспечивающих доступ к занимаемым площадям.

2.3.3. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора. Поддерживать его в состоянии, пригодном для использования, производить за свой счет текущий ремонт (расходы по текущему ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат). Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.3.4. Содержать имущество с соблюдением и обеспечением действующих санитарно-эпидемиологических и эксплуатационных норм, обязательных требований и норм пожарной безопасности, соблюдать нормы электрической безопасности, проводить инструктаж своих работников, выполнять требования государственных органов, осуществляющих контроль и надзор в области пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности.

2.3.5. Не допускать хранение, использование в работе легковоспламеняющихся жидкостей и горючих газов, лакокрасочных материалов, веществ, загрязняющих воздух и воду, других веществ и

² Заполняется датами в формате число, месяц, год. Начальная дата аренды соответствует дате заключения договора, конечная дата рассчитывается исходя из срока аренды.

материалов без учета их пожароопасных физико-химических свойств, признаков совместимости и однородности огнетушащих средств.

2.3.6. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться к Арендодателю для заключения договора(ов) на возмещение всех расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные), либо самостоятельно заключить договоры на оказание коммунальных услуг и услуг по содержанию имущества с организациями, оказывающими соответствующие услуги (в т.ч. вывоз мусора), производить оплату по указанным договорам в сроки, установленные договорами.

2.3.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемого имущества и прилегающей территории, а также мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, меры против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.8. Не передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, не производить действий, могущих повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.9. Перепланировка и переоборудование имущества производится при наличии разрешения Арендодателя. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

2.3.10. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.3.11. Обеспечить возможность доступа представителей Арендодателя на арендуемые площади для осуществления проверки за сохранностью имущества, а также использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора и эксплуатационными требованиями.

2.3.12. Обеспечить возможность доступа представителей органов государственного контроля за пользованием и охраной земель на территорию, занимаемую арендуемым имуществом, представителей жилищно-коммунальных организаций к инженерному оборудованию, в присутствии представителя Арендатора.

2.3.13. При использовании арендуемой площади не создавать препятствий для нормальной деятельности арендаторов/собственников смежных земельных участков и нестационарных торговых объектов, а также для их посетителей.

2.3.14. В случае изменения площади арендуемого помещения, наименования, юридического адреса и других реквизитов письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.3.15. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 дней о предстоящей дате возврата арендованного имущества, как в связи с

окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.16. Арендатор обязан возвратить площадь по акту в том состоянии, в каком он ее получил, с учетом нормального износа, если иное не будет установлено соглашением Сторон. Все отделимые улучшения площади, произведенные Арендатором, а также имущество Арендатора должны быть удалены с арендуемой площади силами и за счет Арендатора. В противном случае Арендодатель вправе поступить с отделимыми улучшениями площади и имуществом Арендатора в соответствии с п. 4.4. настоящего Договора.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Арендатор вправе (но не чаще 2 раз в год) производить сверку взаиморасчетов с Арендодателем. Арендодатель обязан в течение 7 рабочих дней с момента получения Акта сверки от Арендатора подписать его и вернуть Арендатору либо, в случае возникновения разногласий, в тот же срок направить свои учетные данные (Акт разногласий на Акт сверки).

2.4.2. Расторгнуть Договор в случае нарушения Арендодателем условий настоящего Договора, а также при необходимости использования для муниципальных нужд.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора имущество Арендатор уплачивает арендную плату в полном размере путем перечисления ежемесячных платежей в сумме _____ рублей (*сумма прописью* рублей _____ копеек) не позднее последнего числа оплачиваемого месяца на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

923 1 11 05075 05 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)»

Банк получателя: р/с 031006430000000010700, ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар БИК 018702501

Получатель: ИНН/КПП 1110001915/111001001 УФК по Республике Коми (Администрация муниципального района «Сысольский») ОКТМО 87632410.

Арендная плата уплачивается на основании настоящего Договора, без выставления счета от Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащей уплате в федеральный бюджет, арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

3.2. Оплата электроэнергии, коммунальных расходов и эксплуатационных расходов не включаются в установленную пунктом 3.1. настоящего Договора сумму арендной платы.

3.3. В случаях, когда за Арендатором к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по арендной плате, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности (в случае ее выставления Арендодателем), затем задолженность прошлых месяцев, после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

3.4. Допускается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы заключенного договора изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который принимается ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

3.5. Неиспользование имущества Арендатором, в том числе до окончания срока действия или расторжения настоящего Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендатор несет полную ответственность за сохранность и состояние арендуемой площади и ее оборудования до момента возвращения Арендодателю. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, в том числе, в случае полного уничтожения арендуемого Имущества, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в разделе 3 Договора, недовнесенную им арендную плату с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока аренды, а также восстанавливает имущество за счет собственных средств и (или) возмещает убытки, нанесенные Арендодателю.

4.3. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется с привлечением независимого оценщика.

4.4. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.2.3.14. настоящего Договора, Арендодатель вправе самостоятельно осуществить освобождение занимаемой площади от имущества Арендатора и по своему выбору переместить это имущество за счет Арендатора на имеющиеся свободные площади или прилегающие территории, при этом ответственность Арендодателя за сохранность такого имущества исключается.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон при существенном нарушении другой стороной условий договора, в том числе в случае:

- необходимости использования для муниципальных нужд;
- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематической недоплаты арендной платы,
- при неиспользовании либо использовании арендуемого имущества (в целом или частично) не по указанному в пункте 1.3. настоящего Договора назначению,
- при существенном ухудшении Арендатором состояния имущества либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора,
- в случае нарушения Арендатором требований законодательства Российской Федерации в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей продукции.

4.5. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодателем начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Банка России на сумму задолженности за каждый день просрочки.

4.6. Настоящий Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока настоящего Договора Арендатор обязан освободить арендуемое имущество, вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени.

В случае несвоевременного возврата арендуемого имущества по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом настоящий договор не считается продленным.

4.7. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

4.8. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами.

5. Особые условия

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

5.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством

5.4. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Коми.

5.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Арендатор: