Приложение № 3

к аукционной документации

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**муниципального имущества**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

От имени Южского городского поселения Южского муниципального района Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Серениной Натальи Викторовны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны*»,* заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании постановления Администрации Южского муниципального района от 02.02.2023 года № 81-п«О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Южского городского поселения Южского муниципального района»**,** в соответствии состатьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС РФ от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», а также протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 2023 года.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество, а именно: нежилое помещение (номер помещения на поэтажном плане 11), расположенное на первом этаже нежилого здания по адресу: Ивановская область, г. Южа, ул. Советская, д. 23, общей площадью 26,0 кв.м. (далее – Имущество).

1.3. Имущество будет использоваться Арендатором по его прямому назначению.

1.4. Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование передаваемое Имущество, и осуществляет арендные платежи в размере, сроки и порядке, предусмотренном в разделе 3 настоящего Договора.

1.5. Арендодатель гарантирует, что передаваемое Имущество, на момент заключения настоящего Договора не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора, под арестом и запретом не состоят.

1.6. Арендодатель не отвечает за недостатки передаваемого Имущества, переданного в аренду, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества.

1.7. Договор вступает в силу с даты его подписания сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель обязан:**

2.1.1. передать Арендатору Имущество по Акту приема-передачи в течение пяти календарных дней после подписания Договора.

2.1.2. при недостатках сданного в аренду Имущества полностью или частично препятствующих использованию им Арендодатель обязан указать на них в акте приема-передачи.

2.1.3. в целях контроля за целевым использованием Имущества осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

2.2. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего договора.

2.3. **Арендатор обязан**:

2.2.1. принять по акту приема-передачи арендуемое Имущество в течение пяти календарных дней после подписания Договора;

2.2.2. вносить арендные платежи в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора;

2.2.3. использовать Имущество строго в соответствии с назначением, указанным в п. 1.3 настоящего Договора;

2.2.4. поддерживать Имущество, переданное по Акту приема-передачи, нести все расходы по его содержанию; содержание имущества включает в себя осуществление капитального и текущего ремонта, поддержание его в исправном состоянии, включая его техническое обслуживание;

2.2.5. Арендатор обязан заключить с момента подписания акта приема-передачи договоры на оказание коммунальных услуг с ресурсснабжающими организациями. Своевременно оплачивать коммунальные услуги по утвержденным тарифам. Копии заключенных договоров на коммунальные услуги предоставить Арендодателю в течение одного месяца с момента заключения договора аренды.

2.2.6. без согласия Арендодателя не передавать арендуемое Имущество третьим лицам;

2.2.7. вернуть Арендодателю Имущество, полученное по договору, в день истечения срока действия настоящего Договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, которое может быть согласовано между Сторонами настоящего Договора дополнительно в случае прекращения Договора или истечения срока его действия. А также предоставить справки об отсутствии задолженности по коммунальным услугам.

**3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за Имущество составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб**.** в месяц (без НДС).

3.2. Рыночная стоимость арендной платы за Имущество определена на основании ФЗ РФ от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» в соответствии с отчётом от 16.12.2023 года № 19/11-222 в размере **7488,00 руб. (семь тысяч четыреста восемьдесят восемь рублей 00 копеек)**.

3.3. Сумма арендной платы по договору аренды Арендатором оплачивается ежемесячно в твердой фиксированной сумме платежа, который не позднее последнего числа оплачиваемого месяца перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ивановской области (КУМИ администрации Южского муниципального района л/с 04333205580) ИНН 3726002437 КПП получателя 372601001 банковский счет получателя: 40102810645370000025 казначейский счет: 03100643000000013300 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК ТОФК 012406500, Код ОКТМО 24635101 КБК 04111105035130000120.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является извещение Арендатором Арендодателя о перечислении арендной платы с предъявлением копий платежных документов.

3.5. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За просрочку платежа Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.2. Убытки, причиненные Арендодателю неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, установленных настоящим Договором, возмещаются Арендатором в полной сумме сверх неустойки.

4.3. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

**5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются только по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя:

5.2.1. при установлении факта использования имущества не по целевому назначению;

5.2.2. если Арендатор ухудшает состояние Имущества;

5.2.3. если Арендатор не внес арендную плату в течение 3 (трех) месяцев подряд;

5.2.4. если Арендатор не производит капитальный и текущий ремонт Имущества.

5.3. По требованию Арендатора если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из настоящего Договора. Споры, не урегулированные Сторонами непосредственно, решаются в установленном законом порядке.

6.3. Договор вместе с приложениями, являющимися его неотъемлемой частью, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в установленном законом порядке.

6.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ**

**Арендодатель:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области***,*** ИНН 3726002437, КПП 372601001

**Юридический адрес:** 155630, Ивановская область, г. Южа, ул. Советская, д. 13.

**Арендатор:** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Юридический адрес:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н.В. Серенина** |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |