**П Р О Е К Т Д О Г О В О Р А**

аренды муниципального имущества

рп. Усть-Абакан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Администрация Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия**, юр. адрес: 655100, Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп. Усть-Абакан, ул. Карла Маркса, 9, в лице Главы администрации Усть-Абаканского поссовета Леонченко Нины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемая в в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, в соответствии с протоколом аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
2. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование нежилое помещение, с кадастровым номером 19:10:010722:487, расположенное на первом этаже нежилого здания по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, городское поселение Усть-Абаканский поссовет, рабочий поселок Усть-Абакан, улица Трудовая, здание 13, помещение 4Н, общей площадью 80,8 кв.м (сауна – 5,6 кв.м, раздевалка 19,1 кв.м, моечная 17,8 кв. м, бассейн 18,2 кв.м, бытовое помещение 11,0 кв. м, туалет 1,1 кв.м, комната отдыха 5,5 кв.м, подсобное 2,5 кв. м), а Арендатор обязуется использовать помещение в порядке и на условиях предусмотренных настоящим договором.

Арендатору в том числе переходит право пользования общим имуществом, площадью 11,4 кв. м (коридор 4,9 кв.м, касса 2,7 кв.м, электрощитовая 3,8 кв.м).

1. Помещение предоставляется Арендатору в аренду под оказание услуг саун.
2. Схема расположения помещения в здании приводится в приложении № 1 к настоящему договору.
3. Передаваемое в аренду помещение находится в хорошем состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к помещению.
4. Срок действия настоящего договора определяется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1.По акту приема-передачи передать Арендатору помещение, в 10-ти дневный срок с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться помещением, в установленном договором порядке.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе:

2.2.1.Осуществлять контроль за использованием помещения по назначению, а также выполнением условий, предусмотренных настоящим договором.

2.2.2. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке на условиях, предусмотренных настоящим договором и потребовать возмещения убытков, в случае причинения ущерба имуществу.

2.2.3. Воспользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим договором.

3**. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять по акту приема-передачи (приложение № 2) и использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

3.1.2. Уплачивать Арендодателю арендную плату в размере, сроки и порядке, согласованном настоящим договором. В случае использования помещения после истечения срока действия договора произвести оплату за период фактического пользования.

3.1.3. Заключить договоры на оказание коммунальных услуг с ресурсосберегающими организациями, в течение 20 дней с момента заключения договора аренды. В течение 3-х дней с момента заключения договоров, определенных настоящим пунктом, представить Арендодателю их копии.

3.1.4. Производить оплату коммунальных услуг в порядке и на условиях, предусмотренных договорами, заключенными с поставщиками услуг.

3.1.5. Содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

**Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.1.6. Допускать в помещение представителей Арендодателя, государственного надзора, других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации помещения. В установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.1.7. Соблюдать в помещении правила пожарной безопасности и санитарные правила и нормы.

3.1.8. С момента заключения настоящего договора нести бремя содержания помещения, в том числе: своевременно произвести за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения, нести расходы по содержанию и техническому обслуживанию помещения. Текущий ремонт проводится ежегодно, не позднее декабря соответствующего года.

3.1.9. Обеспечивать сохранность помещения.

3.1.10. Нести ответственность за порчу помещения.

3.1.11. Безвозмездно передать Арендодателю произведенные неотделимые без вреда для помещения улучшения (переустройство и т.д.).

3.1.12. В случае переустройства (перепланировка, переоборудование, замена инженерного оборудования и т.д.) оплатить изготовление соответствующей документации в течение срока предусмотренной соответствующим договором (счетом).

3.1.13. Не передавать права аренды помещения в залог третьим лицам.

**3.1.14. Один раз в квартал проводить с Арендодателем сверку по результатам поступления арендной платы.**

3.1.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения при досрочном освобождении и сдать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии по акту приема-передачи.

3.1.16. В случае освобождения нежилого помещения, в связи с окончанием срока настоящего договора арендатор обязан до даты подписания акта приема – передачи нежилого помещения, оплатить имеющую задолженность по арендной плате, по всем дополнительным обязательствам и произвести с Арендодателем сверку расчетов, путем подписания акта выверки расчетов арендных платежей.

3.1.17. В случае изменения юридического (почтового) адреса или иных реквизитов, письменно уведомить об этом Арендодателя в трехдневный срок со дня регистрации таких изменений.

В случае не уведомления Арендодателя об изменении юридического (почтового) адреса корреспонденция, направляемая по прежнему адресу, считается доставленной надлежащим образом.

3.2. АРЕНДАТОР вправе:

3.2.1. Передавать помещение или его часть в пользование третьим лицам при наличии предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.2. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке до истечения срока его действия в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.2.3. Вправе производить переустройство (перепланировку, переоборудование, замену инженерного оборудования и т.д.) помещения с письменного разрешения Арендодателя и соответствующих служб.

4. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1. Ежемесячная арендная плата установлена Арендодателем в соответствии с протоколом о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в качестве первого платежа за арендную плату.

За пользование помещением, указанным в п.1.1 Арендатор вносит арендную плату не позднее 1-го числа каждого месяца, следующего за расчетным. Размер арендной платы устанавливается без учета налога на добавленную стоимость, уплачиваемого арендаторами как налоговыми агентами.

4.2. Моментом исполнения обязательства по внесению арендной платы считается момент поступления денежных средств на счет Арендодателя. При окончании действия договора аренды арендная плата выплачивается на фактический день использования помещения.

4.3. Арендатор самостоятельно уплачивает сумму налога на добавленную стоимость.

4.4. Арендная плата подлежит изменению в случае изменения соответствующих нормативных величин, на основании которых исчисляется арендная плата. Изменение арендной платы в период действия договора не требует его переоформления.

**Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Размеры арендной платы подлежит ежегодной индексации с 1 января очередного года в связи с инфляцией. Индексация производится путем умножения ставки арендной платы, установленной в прошедшем календарном году, на индекс потребительских цен в Республике Хакасия за прошедший календарный год. Уведомление об индексации арендной платы арендодателем в адрес арендатора направляется до 1 апреля очередного года. Арендную плату с учетом индексации арендатор обязан уплачивать с 1 января очередного года.

5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1 Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством и условиями, установленными настоящим договором.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае нарушения сроков оплаты, установленных настоящим договором, Арендатор несет ответственность согласно действующему законодательству.

5.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных главой 3 настоящего договора Арендатор, уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% от суммы ежемесячной арендной платы.

5.2.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.3. и 3.1.4. настоящего договора Арендатор обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки в связи с оплатой коммунальных услуг, потребленных арендатором с момента передачи ему объекта.

5.3. Уплата неустойки, пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

5.4. Арендатор несет ответственность за причиненные Арендодателю и третьим лицам убытки и вред, в результате эксплуатации помещения.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор может быть изменен сторонами. При этом все изменения имеют силу, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащими лицами.

6.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно:

6.2.1. По соглашению сторон;

6.2.2. В одностороннем порядке по инициативе Арендодателя:

а) если помещение используется Арендатором не в соответствии с договором аренды;

б) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;

в) если Арендатор не произвел арендных платежей в течение двух месяцев подряд;

г) если Арендатор не произвел оплату эксплуатационных расходов и коммунальных услуг в течение двух месяцев подряд;

д) в случае необходимости использования муниципального имущества для муниципальных нужд;

е) если Арендатор не производит текущий и капитальный ремонт помещения, определенный условиями настоящего договора;

ж) если Арендатор допускает существенное, либо неоднократное нарушение условий договора;

з) если Арендатор без письменного согласия арендодателя передал имущество или его часть в пользование иным лицам.

Арендодатель уведомляет Арендатора о предстоящем расторжении договора не менее чем за один месяц с указанием причин расторжения договора, а Арендатор обязан возвратить помещение по акту приема – передачи не позднее даты расторжения договора, указанной в уведомлении.

6.2.3. В одностороннем порядке по инициативе Арендатора:

а) если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

Арендатор должен письменно известить Арендодателя о намерении досрочно расторгнуть договор не менее чем за 30 дней.

6.3. Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

6.4. Досрочное расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности произвести все предусмотренные настоящим договором платежи.

6.5. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора арены на новый срок.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Отношения, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

**Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

7.2. Арендатор назначает контактное (доверенное) лицо для взаимоотношений с Арендодателем по вопросам исполнения настоящего договора.

(указывать Ф.И.О., адрес, телефон)

7.3. При изменении сведений о контактном (доверенном) лице Арендатор обязан уведомить в течение 3-х дней.

7.4. Все уведомления в адрес Арендатора переданные контактному (доверенному) лицу, считаются врученными надлежащим образом.

7.5. Под уведомлением понимается обмен документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

7.6. Уведомления, перечисленные в п.7.5. договора, считаются доставленными в случае их принятия лично Арендатором или его контактным (доверенным) лицом.

7.7. Споры между сторонами рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

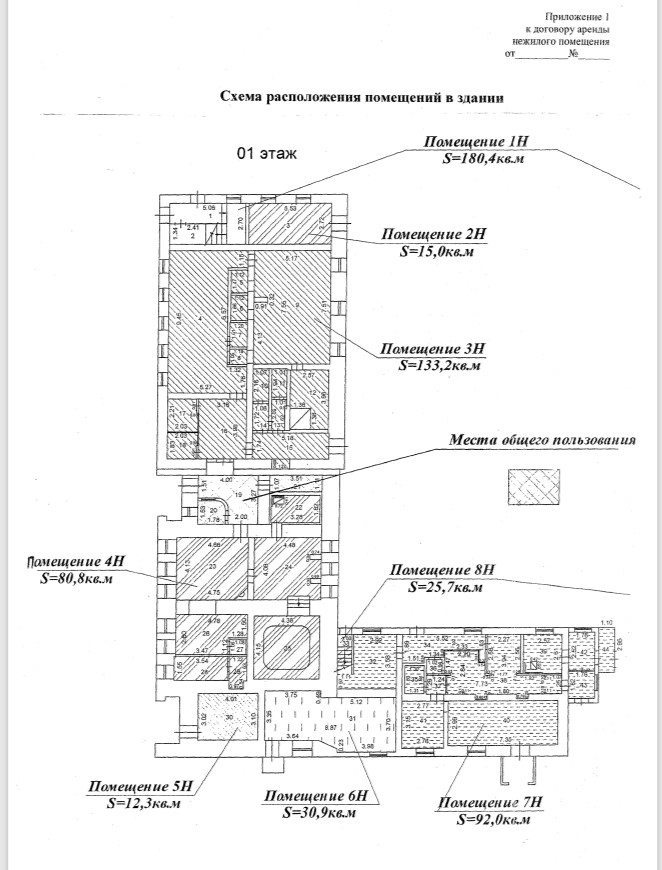
7.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Усть-Абаканского поссовета  Усть-Абаканского района Республики Хакасия  Получатель: Администрация Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия,  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Хакасия г. Абакан  Р/сч. 03231643956301518000  БИК 019514901  л/сч 03803000820,  ИНН 1910009938,  КПП 191001001,  КБК 01111105075130000120,  ОКТМО 95630151.  Тел. 2-20-81 |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**



Приложение 2 к

Договору аренды нежилого помещения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи части нежилого помещения**

**Администрация Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия**, юр. адрес: 655100, Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп. Усть-Абакан, ул. Карла Маркса, 9, в лице Главы администрации Усть-Абаканского поссовета Леонченко Нины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемая в в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующей (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение договора аренды №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

- нежилое помещение, с кадастровым номером 19:10:010722:487, расположенное на первом этаже нежилого здания по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, городское поселение Усть-Абаканский поссовет, рабочий поселок Усть-Абакан, улица Трудовая, здание 13, помещение 4Н, общей площадью 80,8 кв.м (сауна – 5,6 кв.м, раздевалка 19,1 кв.м, моечная 17,8 кв. м, бассейн 18,2 кв.м, бытовое помещение 11,0 кв. м, туалет 1,1 кв.м, комната отдыха 5,5 кв.м, подсобное 2,5 кв. м).

Арендатору в том числе переходит право пользования общим имуществом, площадью 11,4 кв. м (коридор 4,9 кв.м, касса 2,7 кв.м, электрощитовая 3,8 кв.м).

2. Техническое состояние имущества на момент передачи оценивается как хорошее.

3. С момента передачи имущества согласно данному Акту обязательство Арендодателя по передаче имущества Арендатору считается исполненным.

4. Арендная плата без учета коммунальных платежей уплачивается Арендатором с момента подписания настоящего Акта.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Примечание: с техническим состоянием арендуемого имущества Арендатор ознакомлен, претензий не имеет

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| Администрация Усть-Абаканского поссовета  Усть-Абаканского района Республики Хакасия  Получатель: Администрация Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия,  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Хакасия г. Абакан  Р/сч. 03231643956301518000  БИК 019514901  л/сч 03803000820,  ИНН 1910009938,  КПП 191001001,  КБК 01111105075130000120,  ОКТМО 95630151.  Тел. 2-20-81 |  | *(Ф.И.О.)*  *Адрес:*  *Телефон:* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Подписи сторон:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Н.В. Леонченко  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (М.П. при наличии)