ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ЛОТУ №1

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

**п. Ровеньки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 год**

**Администрация Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Харьковского сельского поселения **Снеговского Юрия Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведения открытого аукциона на право заключения Договора аренды (Протокол № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.).

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование

- нежилого здания, площадью 76,5 кв.м, с кадастровым номером 31:24:0202004:96, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Ровеньский район, с.п. Харьковское, с. Масловка, ул. Молодежная, д. 16;

- земельного участка, площадью 230 кв.м, с кадастровым номером 31:24:0202004:97, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Ровеньский, с. Масловка, ул. Молодёжная, 16.

1.2. Стоимость передаваемого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору в аренду исключительно по назначению юридическим и физическим лицам, относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам торгов в форме аукциона.

1.4. Имущество, сданное в аренду, остается собственностью Арендодателя, не заложено, не арестовано и не является предметом исков третьих лиц. Сдача имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа имущества Арендатором.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель имеет право на доступ к имуществу с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором.

2.1.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор нарушает условия настоящего Договора.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

2.2.2. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

2.2.3. В трехдневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Производить неотделимые улучшения арендованного имущества только с согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. В трехдневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату и предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающие внесение оплаты арендной платы в трехдневный срок с момента оплаты, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.3. Возместить в бюджет Администрации Харьковского сельского поселения расходы по оформлению договора аренды в части оплаты услуг оценщика по оценке рыночной величины арендной платы за пользование имуществом в течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора в сумме 4500 (Четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек по следующим реквизитам: УФК по Белгородской области ( Администрация Харьковского сельского поселения л/с 04263009650), ИНН 3117001121, КПП 311701001, ОКТМО 14650448, р/с № 03100643000000012600 банк: Отделение Белгород банка России//УФК по Белгородской области г. Белгород, БИК 011403102, КБК 911 1130299510 0000 130. Назначение: Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов сельских поселений.

2.4.4. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора.

2.4.5. Если арендуемое Имущество в результате действий или бездействия Арендатора придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за свой счет или возмещает Арендодателю ущерб в установленном законодательством порядке. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.4.6. Возместить Арендодателю убытки, если при возврате Имущества будут обнаружены недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормальным износом.

2.4.7. Нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Строго соблюдать в полном объеме требования Федерального закона от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 года №390. Нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации. Выполнять требования, предписанные органами государственного пожарного надзора, санитарно-эпидемиологического контроля и других государственных и муниципальных органов контроля и надзора.

2.4.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества и принимать долевое участие в капитальном ремонте, производимом Арендодателем,согласно предоставленной Арендодателем Арендаторусметы на капитальный ремонт имущества. При этом расходы Арендатора на текущий ремонт арендуемого имущества не подлежат возмещению.

2.4.9. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, без письменного согласия Арендодателя.

2.4.10. Обеспечить сохранность Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.4.11. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование, по договорам о совместном пользовании, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

2.4.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.4.13. По истечении срока действия договора вернуть имущество в состоянии соответствующем отраженному в акте приема-передачи, с учетом нормального износа.

**3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору**

3.1. Арендная плата за предоставляемое в аренду муниципальное имущество определяется в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_\_ аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

3.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость за полученное в аренду имущество составляет(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц, налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме за нежилое здание перечисляется Арендатором в бюджет Администрации Харьковского сельского поселения по следующим реквизитам: УФК по Белгородской области ( Администрация Харьковского сельского поселения л/с 04263009650), ИНН 3117001121, КПП 311701001, ОКТМО 14650448, р/с № 03100643000000012600 банк: Отделение Белгород банка России//УФК по Белгородской области г. Белгород, БИК 011403102, КБК 911 1110507510 0000 120. Назначение:  Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельских поселений (за исключением земельных участков).

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме за земельный участок перечисляется Арендатором в бюджет Администрации Харьковского сельского поселения по следующим реквизитам: УФК по Белгородской области ( Администрация Харьковского сельского поселения л/с 04263009650), ИНН 3117001121, КПП 311701001, ОКТМО 14650448, р/с № 03100643000000012600 банк: Отделение Белгород банка России//УФК по Белгородской области г. Белгород, БИК 011403102, КБК 911 1110502510 0000 120. Назначение:  Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

Сумму налога на добавленную стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке (п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ) отдельным платежным поручением.

3.4. Арендная плата за временное владение и пользование Имуществом не включает в себя компенсацию (возмещение) расходов (затрат) по оплате коммунальных услуг (отопление и электроэнергии), эксплуатационных и других услуг.

3.5. Величина арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к Договору (приложение №1 к настоящему Договору).

3.6. Арендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом в размерах, определенных в приложении к настоящему Договору.

3.7. Датой уплаты арендной платы и иных платежей считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.8. Арендная плата ежегодно подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом Арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. При этом изменение величины арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор оплачивает в районный бюджет пеню в размере 0,05 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Арендатор возмещает убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. В случае, если Арендатор своевременно не возвратил арендованное Имущество, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в порядке, установленном настоящим Договором.

**5. Срок Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и становится обязательным для сторон, его заключивших. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникших только после заключения настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор заключен на 5 лет и действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

1. **Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Белгородской области в установленном действующим законодательством порядке.

**7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, либо по требованию одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.2. По требованию Арендодателя в случае необходимости использовать арендуемое Имущество для муниципальных нужд:

7.2.1. при ненадлежащем исполнении Арендатором обязательств по оплате аренды в сроки, установленные настоящим Договором;

7.2.2. при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.3. Договора;

7.2.3. при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества либо невыполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2.4. любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Арендодательуведомляет Арендатора за один месяц.

**8. Прочие условия**

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Приложение №1 «Расчет арендной платы» и акт приема-передачи имущества являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. В случае, если в рамках настоящего договора в целях его исполнения одна сторона передает другой стороне персональные данные сотрудников, то передающая сторона гарантирует наличие согласия сотрудника на такую передачу и обработку персональных данных другой стороной, а принимающая сторона гарантирует обработку, конфиденциальность и защиту персональных данных в соответствии с требованиями ФЗ «О персональных данных».

**9. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| **Администрация Харьковского сельского поселения**  Юридический /фактический адрес: 309757, Белгородская обл., Ровеньской район,  с. Харьковское, ул. Центральная, 31/2  ИНН 3117001121  КПП 311701001  ОГРН 1023102155130  ОКПО 04115102  ОКАТО 14250848000  ОКТМО 14650448  УФК по Белгородской области (Администрации Харьковского сельского поселения)  (л/с 04263009650) Расчетный счет № 03100643000000012600  отделение Белгород банка России//УФК по Белгородской области г. Белгород  БИК 011403102  Электронная почта: haradmrov@yandex.ru  Тел. 8 (47238) 36-1-27 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель**

Глава администрации Харьковского сельского поселения

Снеговской Ю.И.

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

м.п. (подпись)

**Арендатор**

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

м.п. (подпись)

**Акт приема-передачи**

**к Договору аренды муниципального имущества**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.**

п. Ровеньки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, от Арендодателя **Администрация Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Харьковского сельского поселения **Снеговского Юрия Ивановича**, действующего на основании Устава и от Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года администрация Харьковского сельского поселения передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло во временное владение и пользование для использования по назначению муниципальное имущество:

- нежилое здание, площадью 76,5 кв.м, с кадастровым номером 31:24:0202004:96, расположенное по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Ровеньский район, с.п. Харьковское, с. Масловка, ул. Молодежная, д. 16;

- земельный участок, площадью 230 кв.м, с кадастровым номером 31:24:0202004:97, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Ровеньский, с. Масловка, ул. Молодёжная, 16.

1. Арендатор принимает в аренду вышеуказанное имущество в удовлетворительном техническом состоянии.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому имуществу не имеется.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**Арендодатель**

Глава администрации Харьковского сельского поселения

Снеговской Ю.И.

(подпись)

м.п.

**Арендатор**

(подпись)

м.п.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20 г. №\_\_\_\_\_

**Расчет арендной платы**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование имущества** | **Величина арендной платы за пользование имуществом**  **в год по отчету оценщика**  **(с НДС), руб.** | **Величина**  **арендной платы за пользование имуществом**  **в мес.**  **(с НДС), руб.** | **Величина**  **арендной платы за пользование имуществом**  **в мес.**  **(без НДС),**  **руб.** | **Шаг аукциона**  **5% от начальной (минимальной) цены договора,**  **мес., руб.** | **Предложенная величина арендной платы за пользование имуществом в мес., руб.** | **НДС в мес., руб.** |
| нежилое здание, площадью 76,5 кв.м, с кадастровым номером 31:24:0202004:96, расположенное по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Ровеньский район, с.п. Харьковское, с. Масловка, ул. Молодежная, д. 16 | 127728,00 | 10644,00 | 8870,00 | 532,20 |  |  |
| земельный участок, площадью 230 кв. м., кадастровый номером 31:24:0202004:97, по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, с. Масловка, ул. Молодежная, д. 16. | 8280,00 | 690,00 | 690,00 | 34,50 |  |  |
| **Итого** | **136008,00** | **11334,00** | **9560,00** | **566,70** |  |  |