**ЛОТ № 1**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г.Камень-на-Оби « \_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям,** именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35. ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 с одной стороны, с другой стороныы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. На основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 на право заключения договора аренды муниципального имущества Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду указанное в п. 1.2 Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Во временное владение и пользование Арендатору передаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - объект аренды) будет использоваться для размещения пункта приема платежей.
2. На момент заключения настоящего договора объект аренды, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложен, не арестован, не является предметом исков третьих лиц.
3. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями договора или назначением арендованного помещения.
4. В случаях, когда недостатки объекта аренды были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны быть выявлены при осмотре объекта аренды при заключении договора или передаче его Арендатору в пользование по договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.
5. **Арендная плата и порядок расчетов.**

2.1. Размер месячной арендной платы за арендуемое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без коммунальных платежей), без НДС в соответствии с отчетом об оценке от №, выполненным

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя, без выставления счетов фактур. НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Текущий ремонт арендуемого помещения производится за счет средств Арендатора.

2.4.Арендная плата перечисляется Арендатором **на** казначейский счет: 03100643000000011700, банковский счет:40102810045370000009, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул

БИК ТОФК: 010173001

ИНН 2207007060

КПП 220701001

ОКТМО 01616101

КБК 16611105075130000120

**Получатель:** Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям

В поле «Назначение платежа» Арендатор указывает:

назначение платежа («за аренду имущества»);

номер договора, по которому перечисляется арендная плата;

период, за который производится арендная плата.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. своевременно оплачивать арендную плату за арендуемое помещение на условиях и в сроки согласно п.2.1. настоящего Договора.

3.1.2. эффективно использовать арендованное помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре;

3.1.3. Устранить последствия или возместить материальный ущерб, причиненный аварией (пожаром), явившейся результатом действия (бездействия) Арендатора. Размер ущерба должен быть подтвержден компетентными органами;

3.1.4. своевременно производить текущий ремонт указанного в п. 1.2 помещения;

1. не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемого помещения;
2. не нарушать прав других арендаторов, расположенных в этом же здании;

3.1.7. соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя;

3.1.8. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое помещение в целях контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещения. В арендуемое помещение, имеющее режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора;

1. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемое помещение Арендодателю в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.
2. Продолжать оплату аренды при использовании объекта аренды и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении договора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться арендуемым помещением в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3. Арендодатель обязан:

1. передать нежилое помещение, являющееся объектом аренды, в течении 5 дней со дня подписания настоящего договора;
2. принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемого помещения, его перепланировке и ремонту.
3. Производить капитальный ремонт арендуемых помещений. Проведение капитального ремонта Арендодателем допускается с согласия Арендатора с предварительным извещением последнего за 14 дней до начала ремонта.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств;

1. на возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданного в аренду помещения, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств;
2. на одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.
3. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров.**

4.1. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд.

1. **Порядок изменения, расторжения и продления договора**
2. Договор может быть изменен или расторгнут письменными дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.
3. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- при использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

При переделке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;

- если Арендатор не внес арендной платы согласно п. 2.1. договора, в течение 2 месяцев подряд, независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

1. **Действия договора**

6.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

6.2. В случае неисполнения Арендатором п. 6.1. настоящего договора договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

6.3. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема-передачи Приложение № 1).

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Комитет Администрации Камеснкого района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  658700, Алтайский край,  г.Камень-на-Оби, ул.Ленина, 31  Наименование банка:  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул  Казначейский счет: 03100643000000011700  Банковский счет:40102810045370000009  БИК ТОФК: 010173001,  ИНН 2207007060,  КПП 220701001  ОКТМО 01616101  КБК 16611105075130000120 |  |
| Председатель комитета Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина |  |

Приложение № 1

к Договору аренды нежилого помещения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям,** именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35. ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 передала,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Договору аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.3 указанного договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Председатель комитета Администрации Каменского района по управлению имущества и земельным правоотношениям    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  М.П. |  | Арендатор: |