

**10.3. ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № _____**

с.Натальино, Балаковский р-н
Саратовская область

« _____ » _____ 20__ г.

Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, в лице Главы Натальинского муниципального образования _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола об итогах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату (в аренду) для использования по целевому назначению на условиях, предусмотренных настоящим Договором, следующее муниципальное имущество, далее по тексту именуемое «Имущество»: _____.

1.2. Указанное в п.1.1 договора Имущество должно быть передано Арендатору в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора.

1.3. Передача Имущества оформляется передаточным актом, подписываемым сторонами договора (их представителями). Передаточный акт является приложением к настоящему договору (приложение № 2).

1.4. Цель использования имущества: _____.

1.5. Использование имущества не должно противоречить его назначению и цели.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель вправе:

- на беспрепятственный доступ на территорию Имущества, а также его осмотр на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за целевым использованием предоставленного Арендатору Имущества и обеспечением его сохранности.

- требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном п. 4 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы, но не более чем за 2 срока.

- досрочно расторгнуть настоящий договор в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

- требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендатором условий договора, при использовании Имущества не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

- требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

- своевременно передать Арендатору указанное в разделе 1 договора Имущество в состоянии, отвечающем условиям договора, и предоставить необходимые для его эксплуатации документы.

- выполнять в полном объеме все условия Договора.

- в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

2.3. Арендатор вправе:

- осуществлять любые правомерные действия по эксплуатации Имущества и в соответствии с целью договора и назначением, указанными в п.1.4. настоящего договора.
- передавать Имущество в субаренду в пределах срока действия договора.

2.4. Арендатор обязан:

- использовать арендуемое Имущество в соответствии с целью договора и назначением, указанными в п.1.4. настоящего договора;
- обеспечивать управление Имуществом и его техническую эксплуатацию своими силами и за свой счет;
- обеспечивать сохранность и комплектность Имущества.
- поддерживать Имущество в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную эксплуатацию, осуществлять его текущий и капитальный ремонт.
- нести иные расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Имущества.
- уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- в месячный срок с момента заключения договора аренды и изменений к нему провести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации представить Арендодателю. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора и дополнительных соглашений к нему.
- обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ к Имуществу по их требованию.
- в случае передачи недвижимого имущества (его части) третьим лицам, а также в случае ликвидации Арендатора, Арендатор, его правопреемник обязан уведомить об этом Арендодателя в 15- дневный срок с момента наступления указанного события.
- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- вернуть Имущество в течение 14 дней после прекращения договора Арендодателю комплектным и в состоянии, пригодном для дальнейшего использования без дополнительных финансовых затрат Арендодателя, но с учетом нормального износа.
- письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, юридического и почтового адреса.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 дней с момента подписания Договора Сторонами. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора, Договор считается незаключенным.

3.2. Акт приема-передачи Имущества учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

При возврате Имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возврате Имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, передача Имущества осуществляется за счет Арендатора.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер ежемесячной арендной платы утвержден протоколом об итогах аукциона (протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе) от _____ 201__ года и

устанавливается в сумме _____, без учета НДС.

Период арендной платы составляет 1 месяц.

Арендная плата не включает:

- плату за эксплуатационное обслуживание;
- плату за предоставляемые коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение);
- плату за вывоз мусора и твердых бытовых отходов;
- охранная сигнализация, услуги связи.

Указанные расходы оплачиваются Арендатором на основании отдельных договоров с организациями, на возмещение расходов за фактическое потребление по показаниям приборов учета.

4.2. Ежемесячная арендная плата начисляется со дня подписания договора и вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, на расчетный счет, указанный в пункте 4.3. настоящего договора.

4.3. Ежемесячная арендная плата вносится на расчетный счет № 40101810300000010010 в Отделение Саратов, г. Саратов, БИК 046311001, получатель - УФК по Саратовской области (администрация Натальинского муниципального образования л/с 04603251840), ИНН 6439083029, КПП 643901001, ОКТМО 63607460, код бюджетной классификации: 20011105075100000120, УИН _____.

4.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на реквизиты, указанные в п. 4.3, и предоставление Арендодателю копии платёжного поручения (квитанции) об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

4.5. Размер ежемесячной арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.7. Арендодатель направляет уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом не позднее 01 февраля расчетного года. Уведомление о перерасчете арендной платы являются обязательным для Арендатора и составляют неотъемлемую часть Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством и правилами, установленными в настоящем разделе.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.2. Договора, с обязательным указанием вида платежа.

5.3. За нарушение срока возврата Имуущества Арендатор уплачивает Арендодателю пению в размере 10% месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых от несет ответственность в соответствии с законом или договором, произойдет гибель или повреждение Имуущества, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные этим убытки.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождают стороны от выполнения их обязательств и принятия мер, направленных на устранение нарушений.

6. Срок действия договора

6.1. Договор заключен сроком на _____ лет и вступает в силу с момента подписания.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчётов арендной платы, составления других документов.

7.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 6.1 Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии. В случае невыполнения указанного условия все улучшения Имущества переходят в собственность Арендодателя на условиях, определяемых соглашением сторон.

7.4. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, более двух раз подряд.

7.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.6. По требованию одной из Сторон, договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

7.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры Сторон по Договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

9. Особые условия

9.1. Арендодатель сдал в аренду Имущество свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора Арендатор не мог не знать. Арендатор осмотрел Имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом использования.

9.2. Арендодатель передал Имущество, а Арендатор принял его, доказательством чего является подписание настоящего Договора и передаточного акта.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского
муниципального района Саратовской области,
р/с 40204810063110000015 Комитет финансов администрации Балаковского
муниципального района Саратовской области (Администрация Натальинского МО л/с
200020011) ИНН 6439083029, КПП 643901001, БИК 046311001

413801, Саратовская область, Балаковский район, с. Натальино, ул. К. Маркса, 4а.
Эл. почта: obraznatal@gmail.com; тел./факс 8(8453) 65-22-10

АРЕНДАТОР:

Почтовый адрес: _____

11. ПОДПИСИ СТОРОН:

М.П

М.П

**Акт
приема-передачи**

с.Натальино, Балаковский р-н
Саратовская область

«___» _____ 20__ г.

В соответствии с договором аренды муниципального имущества №___ от «___» _____ 20__ г. Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, в лице Главы Натальинского муниципального образования _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает с «___» _____ 20__ г. во временное владение и пользование за плату (в аренду) Имущество: _____

Вместе со Зданием Арендодатель передал ключи - ___ комплектов.

2. Имущество предоставляется арендатору обеспеченное инженерными коммуникациями:

Техническое состояние Имущества: _____, без каких-либо дефектов, которые могли бы помешать арендатору в использовании Имущества в целях, предусмотренных договором аренды муниципального имущества №___ от «___» _____ 20__ г.

4. Арендатор претензий к состоянию переданного Имущества и оборудования не имеет.

5. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Натальинского МО
Глава Натальинского МО

АРЕНДАТОР:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.