**ДОГОВОР**

 **АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_**

с. Большой Улуй « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Муниципальное образование Большеулуйский район - собственник муниципального имущества, от имени которого действует администрация Большеулуйского района Красноярского края, в лице Главы Большеулуйского района Любкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава Большеулуйского района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании протокола № \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

 1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду без права выкупа, нежилое помещение с кадастровым номером 24:09:3101008:505, общей площадью 18,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 15, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение 2).

Указанное нежилое помещение является собственностью муниципального образования Большеулуйский район Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «06» апреля 2021 года сделана запись регистрации № 24:09:3101008:505-24/095/2021-1.»

 1.2. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель имеет право** на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра помещения на предмет соблюдения условий договора и действующего законодательства.

**2.2. Арендодатель обязуется:**

2.2.1. Передать «Арендатору» выделенное в установленном порядке нежилое помещение по передаточному акту (Приложение №1) не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора. Передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора

2.2.2. В срок не позднее чем за 30 календарных дней, письменно сообщить «Арендатору» о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

**2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. По окончании срока действия договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без нанесения вреда имуществу.

 2.3.2. «Арендатор» имеет право размещать на внутренних и наружных конструкциях арендуемого помещения, на конструктивных элементах здания, относящихся к арендуемому помещению, без взимания дополнительной платы, вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера, а также объявления не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. «Арендатор» несет ответственность за достоверность размещенной информации.

**2.4. Арендатор обязуется:**

2.4.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 договора.

2.4.2. Соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.4.3. Не производить никаких перестроек (перепланировок и т.д.) в помещении без письменного разрешения арендодателя и согласования с органами пожарного надзора, СЭС, управления архитектуры и других служб.

2.4.4. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых являются какое-либо обременение, залог и др., без письменного разрешения арендодателя.

2.4.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.4.6. Передать «Арендодателю» по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

2.4.7. Обеспечить безопасность содержания арендованного помещения. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет. В случае возникновения чрезвычайных происшествий обеспечить немедленный доступ соответствующих служб в арендуемое помещение.

2.4.8. Заключить договор с обслуживающей организацией на предоставление коммунальных и других видов услуг, на профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей и коммуникаций в арендуемом помещении, на вывоз жидких и твердых бытовых отходов.

2.4.9. Производить работы по благоустройству арендуемого помещения, витражей и входов оборудованием рекламы, а также прилегающей территории при условии обязательного согласования работ с отделом строительства архитектуры и ЖКХ.

2.4.10. Обеспечить представителям арендодателя беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки на предмет его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

2.4.11. Своевременно за счет собственных средств обеспечивать выполнение всех требований законодательства о пожарной безопасности (в том числе капитального характера), предписаний, постановлений, иных законных требований должностных лиц пожарной охраны (государственного пожарного надзора).

2.4.12. Арендатор обязан обеспечивать сохранность и содержать помещение и инженерные коммуникации в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии; производить в течение всего периода действия договора текущий и капитальный ремонт помещения, инженерных коммуникаций, находящихся в помещении и мест общего пользования пропорционально площади занимаемого помещения в здании.

2.4.13. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт арендуемых помещений. Доля «Арендатора» в затратах на содержание и ремонт мест общего пользования здания определяется исходя из отношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

2.4.14. Содержать помещение в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию мест общего пользования, в том числе к содержанию прилегающей к зданию территории.

**3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Расчетным периодом является календарный месяц.

 3.2. Арендная плата начисляется с момента фактической передачи помещения арендатору по акту приема-передачи

3.3 Размер арендной платы за нежилое помещение установлен в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 % размера арендной платы.

- во второй год аренды – 60% размера арендной платы.

- в третий год аренды – 80 % размера арендной платы.

- в четвертый и последующие года – 100 % размера арендной платы.

Сумма платежей составляет (с учетом льготы):

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.**  - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.** - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.**  - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.** - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.** - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

3.4. Арендная плата вносится единым платежом не позднее 10-го числа текущего месяца по следующим реквизитам: УФК по Красноярскому краю (Администрация Большеулуйского района), ИНН 2409000638; КПП 240901001; ОКТМО: 04611000; казначейский счет: 03100643000000011900; КБК 111 1 11 05 075 05 1000 120; ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105: счет № 40102810245370000011, **с обязательным предоставлением копий платежных поручений.**

 В платежном поручении арендатор обязан указать: "Арендная плата по договору № \_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без НДС".

 (период оплаты)

Перечисление НДС осуществляется арендатором самостоятельно в Федеральный бюджет.

3.5. Датой уплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.6. В случае изменения методики расчета арендной платы, или внесения изменений в действующую (введение коэффициентов к ставкам арендной платы, установление базовых ставок арендной платы и т.д.) обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке

3.7. В сумму арендной платы не входит плата за коммунальные услуги (отопление, освещение и пр.).

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае просрочки платежа в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает пени в размере 0.1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки оплаты.

4.2. В случае несвоевременного возвращения арендованного имущества «Арендодателю» «Арендатор» уплачивает арендную плату за все время просрочки.

4.3. Уплата пеней, штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства.

4.5. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 5.1. Срок аренды устанавливается с даты подписания договора сторонами ***сроком на 5 лет.***

5.2. Договор, заключенный на срок год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**6. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.2. В случае нарушения условий договора одной из сторон другая сторона может потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

6.3. Сторона, получившая предложение о досрочном расторжении договора, обязана письменно уведомить другую сторону о своем согласии или несогласии в 15 дневный срок с момента получения такого предложения

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а арендатор выселению:

6.4.1 Если арендатор не оплатил арендную плату в течении 3 месяцев

6.4.2. Если арендатор не занимает арендуемое помещение с момента заключения договора в течении 2-х месяцев.

6.4.3 В случае принятия решения «Арендодателя» о приватизации помещений.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

 7.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров, а при невозможности согласования посредством принятия сторонами мер по досудебному урегулированию и направления письменных претензий. Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения, и направляет ответ посредством электронной почты с последующим почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением о получении по адресу другой стороны, указанному в разделе 8 настоящего Договора.

 7.4. При не урегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.3. Договора, спор передается в Арбитражный суд Красноярского края.

 7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**8. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Муниципальное образование Большеулуйский район в лице Администрации Большеулуйского района Красноярского края**662110, Красноярский край, с. Большой Улуй, ул. Революции,11. тел. 8 (39159) 2-17-30, факс 8 (39159) 2-15-22.*реквизиты:*ИНН 2409000638, КПП 240901001УФК по Красноярскому краю (Администрация Большеулуйского района Красноярского края)(04193001110)Казначейский счет: 03100643000000011900, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105; единый казначейский счет № 40102810245370000011;ОГРН 1022401158559 ОКПО 04019976 ОКВЭД 75.11.31 ОКОГУ 32100 ОКФС 14 ОКОПФ 81Глава Большеулуйского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Любкин | **Арендатор:**  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к договору аренды нежилого помещения от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_ |

**АКТ**

приема-передачи нежилого помещения с кадастровым номером 24:09:3101008:505

расположенного по адресу:

**Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 15**

с. Большой Улуй « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Муниципальное образование Большеулуйский район - собственник муниципального имущества, от имени которого действует Администрация Большеулуйского района Красноярского края, в лице Главы Большеулуйского района Любкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава Большеулуйского района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду, нежилое помещение с кадастровым номером 24:09:3101008:505, общей площадью 18,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 15.

Техническое состояние помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1 указанного договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:** Глава Большеулуйского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Любкин  | **Принял:**  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к договору аренды нежилого помещения от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_ |

2 этаж



СОГЛАСОВАННО:

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Большеулуйского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Любкин |  |