**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ №\_\_\_**

Ст. Заглядино Асекеевского района Оренбургской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Муниципальное образование «Асекеевский район» Оренбургской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель**», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава муниципального образования Заглядинский сельсовет Оренбургской области с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Оренбургской области в Асекеевском районе, дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. На основании Протокола о рассмотрений заявок на участии в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Оренбургской области предоставляет в пользование на условиях аренды «Арендатору» нежилое здание с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «Имущество»), расположенное по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предназначенное для размещения офиса.

1.2. Характеристика Имущества:

а) отдельно стоящее здание, сооружение, встроенное, пристроенное, подвальное, полуподвальное, помещение в здании (кадастровый паспорт)., приложение № 2.

б) общая площадь \_\_\_\_\_\_ кв.м.

в) техническое обустройство: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление (нужное подчеркнуть).

1.3. На момент заключения настоящего договора Имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, которое зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы Асекеевским подразделением, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендуемое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением не состоит.

1.4. **Настоящий договор одновременно является передаточным актом.**

**2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий договор заключен сроком действия **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Стороны договорились распространить действие настоящего договора на отношения, возникшие начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.ПРАВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. «Арендодатель» имеет право:

а) контролировать порядок использования нежилого здания и соблюдения условий договора аренды;

б) досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке при необходимости использования имущества балансодержателем или в случае нарушения «Арендатором» условий договора аренды;

в) изменить в одностороннем порядке размер арендной платы, по сравнению с действующим;

г) по истечении 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения, комиссионно вскрыть арендованное имущество для дальнейшего использования его по своему усмотрению, в случае, когда «Арендатор» не сдал имущество по акту приема-передачи, а помещение закрыто.

В этом случае, находящиеся внутри арендованного имущества движимое имущество «Арендатора» сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату за хранение имущества, согласно описи, осуществляет «Арендатор»;

д) взыскивать неустойку (штраф, пеню) и убытки с «Арендатора», связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обстоятельств по настоящему договору;

ж) «Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае, когда им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного имущества.

3.2 «Арендатор» имеет право:

а) первоочередного преимущества на продление или перезаключение договора аренды помещения в случае исполнения им своих обязательств по настоящему договору;

б) оплачивать сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды;

в) на возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

г) страховать арендованное имущество. Право страховки по истечении срока договора аренды переходит Арендодателю;

д) производить капитальный ремонт и переоборудование арендуемых помещений под контролем Арендодателя или Балансодержателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. «Арендодатель» обязуется

а) не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендованным имуществом, в порядке, установленном настоящим договором;

б) не менее, чем за один месяц, предупредить «Арендатора» о досрочным расторжении договора, либо о не заключении на новый срок.

4.2. «Арендатор» обязуется:

а) использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора;

б) содержать имущество в технически исправном состоянии;

в) проводить текущий ремонт арендуемого имущества;

г) вносить арендную плату в размерах и сроках, установленные договором аренды;

д) не производить перепланировок, переоборудования без письменного разрешения «Арендодателя»;

е) возвратить «Арендодателю» по передаточному акту в течении трех дней до прекращения действия договора аренды или досрочного расторжения договора, имущество, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат Балансодержателя;

ж) представлять «Арендодателю» платежные документы о внесении арендной платы;

з) в случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принимать необходимые меры к их устранению.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Размер арендной платы по результатам торгов, за здание составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

5.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца, перечисляет арендную плату за истекший месяц в размере, согласно методике расчета арендной платы за использование нежилыми помещениями утвержденной Решением Совета депутатов муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области от 28 марта 2011 года №32/14-III «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений (зданий, сооружений, встроено-пристроенных помещений в жилых домах), находящихся в муниципальной собственности Асекеевского района Оренбургской области.

Арендная плата подлежит перечислению на счет  **Администрация Заглядинского сельсовета Асекеевского района Оренбургской области (Администрация Заглядинского сельсовета Асекеевского района Оренбургской области) по реквизитам:**

**расчетный счет 03100643000000015300**

**БИК 015354008**

**ИНН 5622004948, КПП 562201001**

**КОД 916 111 05035 10 0000 120**

**ОКАТО 53 207 807 000**

**ОКТМО 53607416**

5.3. Перерасчет арендной платы производится при изменений базовой ставки арендной платы, но не чаще одного раза в год и оформляется в виде уведомления.

5.4. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект.

5.5. Датой уплаты арендных платежей считается:

- при перечислении суммы платежа со счета плательщика в банке – дата списания банком с расчетного счета «Арендатора» суммы платежа;

- при переводе денег через учреждения сбербанка – дата внесения плательщиком денег в учреждение сбербанка.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. За несвоевременное внесение арендной платы в сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки.

6.2. Просрочка платежа более чем на 60 календарных дней дает Арендодателю право на бесспорное досрочное одностороннее расторжение Договора, при этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

6.3. За нанесение имуществу ущерба «Арендатор» возмещает «Арендодателю» полную стоимость ремонтно-восстановительных работ.

6.4. Уплата штрафных санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения обязательств по настоящему договору.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. Изменение условий договора или его расторжение допускаются по соглашению сторон, оформленному в письменной форме.

7.2. Предложения об изменениях условий договора рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3. В случае ликвидации «Арендатора», договор считается расторгнутым с момента исключения предприятия из реестра юридических лиц.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в одностороннем порядке с предупреждением «Арендатора» в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

-при сдаче имущества в субаренду, залог, безвозмездное пользование или иное распоряжение имуществом;

- при не внесении арендной платы или не предоставлении платежных документов в течении двух месяцев;

- в случае, если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

7.5. «Арендатор» в случае надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору по истечении срока его действия имеет преимущественное право на его возобновление.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Оплату коммунальных услуг Арендатор производит по прямым договорам с поставщиками самостоятельно.

**9. ПРОЧИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**

9.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в арбитражном суде Оренбургской области.

9.2. Взаимоотношения сторон, не регулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Асекеевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, по одному экземпляру для «Арендодателя» и «Арендатора».

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

Оренбургская область, Оренбургская область

Асекеевский район, Асекеевский район

ст. Заглядино,ул.Фурманова,1а ст. Заглядино

администрация Заглядинского

сельсовета

ИНН 5622004948

КПП562201001

ОГРН1055602037677

БИК 015354008

Р/сч 03231643536074165300

К/сч 4010280545370000045

Отделение Оренбург////УФК

по Оренбургской области г. Оренбург

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