**Договор аренды**

**муниципального имущества муниципального образования Тюльганский поссовет**

**п. Тюльган «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет, Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поссовета **Юрова Сергея Викторовича**, действующего на основании Устава муниципального образования Тюльганский поссовет, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, , именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемы в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. На основании протокола Единой комиссии по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав собственности, прав владения и (или) пользования в отношении имущества муниципального образования Тюльганский поссовет, а также на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет (далее – Единая комиссия по проведению торгов) от \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 86,2 кв.м, кадастровый номер 56:33:1301008:422,расположенное на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома, по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Шахтостроительная, д.20, помещение № 7 (далее по тексту Имущество), в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Арендатор ознакомлен с состоянием Имущества и претензий к Арендодателю не имеет.

Договор одновременно является актом приема-передачи Имущества. Имущество считается переданным с момента подписания настоящего договора Сторонами.

По настоящему договору передается в аренду Имущество без соответствующего права на земельный участок, на котором оно расположено.

Целевое назначение: любое, не запрещенное действующим законодательством в многоквартирном жилом доме, кроме размещения объектов постоянного и временного проживания граждан.

1.2. Техническое обустройство: центральное отопление; водоснабжение; водоотведение, электроснабжение.

1.3. Имущество, сданное в аренду, является муниципальной собственностью Тюльганского поссовета, Тюльганского района, Оренбургской области Свидетельство 56-АБ 205858 от 07 декабря 2010 года.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Имущество принадлежит арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия договора устанавливается:

с \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. по \_\_\_\_» \_\_\_\_\_2024 г.

**3. Платежи и расчеты по договору.**

3.1. Размер годовой арендной платы Имущества, согласно протоколу Единой комиссия по проведению торгов от\_\_\_ №\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (сумма прописью). Без НДС. НДС перечисляется Арендодателем самостоятельно.** Размер ежемесячной арендной платы равен 1/12 части указанной годовой суммы.

Цена договора является твердой и не подлежит изменению на весь период действия договора за исключением случаев, предусмотренных законодательством и нормативными правовыми актами муниципального образования Тюльганский поссовет.

3.2. Арендатор **ежемесячНО,** не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, перечисляет арендную плату за истекший месяц. **\_\_\_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью).**

- - на расчетный счет № 40101810200000010010 ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург; БИК 045354001, Получатель платежа - Управление федерального казначейства по Оренбургской области (администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области), ИНН 5650010968, КПП 565001001, ОКТМО 53653435 с указанием назначения платежа «Аренда помещений. Договор № \_\_\_\_ от \_\_\_\_2019».

код платежа 911 1 11 09045 10 0000 120.

За **декабрь** арендная плата вносится в срок **не позднее 25 декабря текущего года.**

3.3. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, плату за отопление, водоснабжение, водоотведение, содержание и текущий ремонт помещения, вывоз и утилизацию отходов, образующихся от деятельности Арендатора, электроснабжение Имущества.

3.4. Датой уплаты арендных платежей считается:

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

**4. Права сторон по договору.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Контролировать порядок использования Имущества и соблюдения условий договора аренды.

4.1.2. Не перезаключать договор на новый срок при возникновении необходимости использования Имущество или расторгнуть Договор досрочно, в случае нарушения Арендатором условий Договора.

4.1.3. По истечению 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.

**4.2. Арендатор имеет право:**

4.2.1. Первоочередного преимущества на продление или перезаключение договора аренды Имущества в случае исполнения им своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды.

4.2.3. Страховать арендованное Имущество. Право страховки по истечении срока действия договора аренды переходит Арендодателю.

4.2.4. Производить при необходимости, по согласованию с Арендодателем, капитальный ремонт и переоборудование арендуемого Имущества на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**5. Обязанности сторон.**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Имуществом, в порядке, установленном настоящим договором.

5.1.2. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора, либо о не заключении на новый срок.

5.1.3. Доводить до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т. д. в течение 15 дней с момента их изменения.

5.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Незамедлительно заключить с управляющей компанией договор на коммунальные услуги (водоотведение, водоснабжение, отопление, содержание и ремонт помещения) арендуемого Имущества с момента вступления в силу договора аренды.

5.2.2. Незамедлительно заключить договор с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Оренбургской области с момента вступления в силу договора аренды.

5.2.3. Незамедлительно, с момента вступления в силу договора аренды, заключить договор с энергосбытовой компанией.

5.2.4. Проводить текущий ремонт арендуемого Имущества за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации.

5.2.5. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

5.2.6. Содержать Имущество в технически исправном состоянии.

5.2.7. Вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные договором аренды.

5.2.8. Не производить перепланировок, переоборудования Имущества, не в соответствии с действующим законодательством и без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.9. За два месяца до окончания действия договора аренды сообщить в письменной форме о своих намерениях по продлению договора на новый срок или отказаться от своего преимущественного нрава на возобновление договора аренды.

5.2.10. Возвратить Арендодателю по передаточному акту в течении трех дней после прекращения действия договора аренды или досрочного расторжения договора, Имущество, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат, Арендодателя.

5.2.11. Не отдавать арендуемое Имущество в субаренду, залог, не вносить в качестве вклада в уставной капитал обществ и товариществ.

5.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно сообщить об этом Арендодателю.

5.2.13. Допускать в арендуемое Имущество представителей Арендодателя, и других организаций, контролирующих соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

5.2.14. Освободить арендуемое Имущество в срок, установленный Арендодателем, в связи с проведением работ по капитальному ремонту, устранению аварий или ликвидацией данного Имущества по градостроительным и иным намерениям.

5.2.15. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента изменения.

5.2.16. Арендатор обязуется содержать Имущество в соответствии с действующим законодательством.

5.2.17. Арендатор самостоятельно обеспечивает охрану арендуемого Имущества.

5.2.18. Арендатор самостоятельно обеспечивает доступ маломобильных групп населения в арендуемое Имущество.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. За несвоевременное внесение арендной платы в сроки, установленные договором. Арендатор уплачивает пеню в размере 0,05 % от суммы задолженности за **каждый день** просрочки.

6.2. В случае использования Имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды, при сдаче имущества в субаренду, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы.

6.3. За нанесение Имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ и уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

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 допускается по соглашению сторон, оформленному в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

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 Арендатора из ЕГРЮЛ, ЕГРИП.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в установленном 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;

- при не внесении арендной платы в течение двух сроков платежа;

- 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 продление.

**8. Особые условия.**

8.1. Оплату коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, отопление, содержание и ремонт жилых помещений) Арендатор производит по договору, заключенному с управляющей компанией.

8.2. Оплата за вывоз и утилизацию отходов, образующихся в результате деятельности Арендатора, Арендатор производит по договору с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Оренбургской области.

8.3. Оплату электроэнергии, Арендатор производит по договору, заключенному с энергосбытовой компанией.

.

**9. Прочие положения.**

9.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке, по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области

9.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**10. Юридические адреса сторон.**

**Арендодатель Арендатор**

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет

Тюльганского района Оренбургской области

Адрес: 462010, Оренбургская область,

п. Тюльган, ул. Ленина,25

Глава Тюльганского поссовета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Юров

М.П.