Приложение № 6

к документации об аукционе

**Договор аренды**

**муниципального имущества муниципального образования Тюльганский поссовет**

**п. Тюльган «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 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 10,4 кв.м, кадастровый номер 56:33:1301012:1518, расположенное на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома, по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Кирова, д.2, помещение № 5 (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. Имущество, сданное в аренду, является собственностью муниципального образования Тюльганский поссовет, Тюльганского района, Оренбургской области, номер регистрационной записи: 56:33:1301012:1518-56/120/2023-1 от 30.01.2023.

1.3. 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 \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. по \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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.**

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),** по следующим реквизитам**:**

Наименование получателя бюджетных средств УФК по Оренбургской области (Администрация Тюльганского поссовета л/с 04533203710)

Лицевой счет 04533203710

ИНН 5650010968

КПП 565001001

ОКТМО 53653435

Расчетный счет 03100643000000015300

БИК 015354008

Корр. счет 40102810545370000045

Банк ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области г. Оренбург

код платежа 91111109045100000120.

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 общего имущества МКД, 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. 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. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды.

4.2.2. 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.

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 течение 10 рабочих дней рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. В срок, не превышающий 5 рабочих дней 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. В срок, не превышающий 5 рабочих дней 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. В срок, не превышающий 5 рабочих дней 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. Возвратить Арендодателю по передаточному акту в течение трех дней после прекращения действия договора аренды или досрочного расторжения договора, Имущество, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат, Арендодателя.

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

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

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

5.2.13. 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.

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

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

5.2.16. Арендатор самостоятельно обеспечивает охрану арендуемого Имущества.

5.2.17. 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. 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 невнесении арендной платы в течение двух сроков платежа;

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

**8. Особые условия.**

8.1. Оплату коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, отопление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД) 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 недостижении 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора.

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

**10. Юридические адреса сторон.**

**Арендодатель Арендатор**