Приложение № 2 к Извещению

о проведении аукциона в электронной форме

**ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Договор аренды**

**муниципального имущества муниципального образования**

**Кромской район Орловской области № \_\_\_\_\_\_**

пгт. Кромы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Администрация Кромского района Орловской области (**ИНН 5714001873, КПП 571401001, ОГРН 1025701258120, зарегистрирована 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Орловской области, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года №\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование муниципальное имущество Кромского района Орловской области: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – имущество), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора, и возвратить имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Передаваемое имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, используется Арендатором для ведения предпринимательской деятельности.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия настоящего договора с \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

2.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

**3. Стоимость договора и порядок расчетов**

3.1. На основании протокола аукциона (рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г. арендная плата за пользование арендуемым имуществом составляет: в месяц – \_\_ (\_\_) рублей \_ копеек (с учетом НДС).

3.2. Оплата по настоящему Договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Арендная плата за пользование имуществом в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (без учета НДС) в месяц перечисляется на расчетный счет № 03100643000000015400, в ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орёл (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района), к/счет № 40102810545370000046, ИНН 5714001908, БИК 015402901, КПП 571401001, КБК 16311105075050000120; ОКТМО 54625000.

В платежном поручении на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.2.2. Налог на добавленную стоимость в сумме \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим законодательством для уплаты данного налога, и в сроки, установленные для уплаты арендной платы.

3.3. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. 3.4. Внесение арендной платы производится за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца. Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре. Арендодатель вправе засчитывать поступающие от арендатора платежи в счет арендной платы в порядке календарной очередности, независимо от периода аренды, который арендатор указывает в назначении платежа.

3.5. Расходы Арендатора на оплату коммунально-эксплуатационных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

Арендная плата за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уплачивается в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Обязательства сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору указанное в пункте 1 настоящего Договора имущество в 10-дневный срок после подписания Договора по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначению имущества. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

4.1.2. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.1.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечивать сохранность имущества и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи имущества.

4.2.3. Содержать имущество в соответствии с техническими требованиями, санитарными нормами и правилами, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

4.2.4. Осуществлять техническое обслуживание имущества, поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Произведённые Арендатором улучшения имущества не подлежат возмещению. Использовать арендуемое имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора. Содержать арендуемое имущество и прилегающую территорию в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства.

4.2.5. Самостоятельно заключать договоры или осуществлять возмещение коммунальных платежей и других расходов, связанных с содержанием Имущества.

4.2.6. Самостоятельно и за свой счет нести иные расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

4.2.7. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком значительном повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможно дальнейшее использование имущества, либо его части и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.2.9. Возвратить имущество Арендодателю в течение 5 дней после расторжения настоящего Договора по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального естественного износа.

4.2.10. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника имущества.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять проверку использования Арендатором имущества, переданного в соответствии с условиями настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования банка ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.2. Если Имущество или его часть по вине Арендатора выбывает из строя ранее положенного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Ответственность сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств, а также возмещения причиненных убытков.

**6. Действие обстоятельств непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствующем суде согласно установленным действующим законодательством правилам о подведомственности и подсудности.

**8. Порядок изменения и расторжения договора**

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1.-4.2.10, а также в случае возникновения у Арендодателя необходимости в арендуемом Имуществе. Указанное условие устанавливает внесудебный порядок расторжения договора. Арендатор обязан передать имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один из которых находится у «Арендатора», второй у «Арендодателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- Акт приема-передачи имущества (Приложение 1).

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

**10. Местонахождение и реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель | | | | | |  | Арендатор | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Наименование | | | | | |  | Наименование/ФИО | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Место нахождения | | | | | |  | Место нахождения/регистрации | | | | | |
| ИНН | |  | | КПП |  |  | ИНН | |  | | КПП |  |
| ОКТМО | | |  | | |  |  | | |  | | |
| ОГРН | | |  | | |  | ОГРН | | |  | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Наименование банка | | | | | |  | Наименование банка | | | | | |
| к/с |  | | | | |  | к/с |  | | | | |
| р/с |  | | | | |  | р/с |  | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Место нахождения банка | | | | | |  | Место нахождения банка | | | | | |
| Тел/факс:  E-mail: | | | | | |  | Тел/факс:  E-mail: | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| наименование должности | | | | | |  | наименование должности | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| подпись, ФИО | | | | | |  | подпись, ФИО | | | | | |
| М. П. | | | | | |  | М. П. | | | | | |

Приложение 1 к договору аренды

муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

**А К Т**

приема-передачи имущества

пгт. Кромы от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Кромского района Орловской области (**ИНН 5714001873, КПП 571401001, ОГРН 1025701258120, зарегистрирована 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Орловской области, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Администрация Кромского района Орловской области передала, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял в аренду следующее имущество для использования в соответствии с условиями Договора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние передаваемого имущества удовлетворительное, соответствует требованиям по эксплуатации.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Передал | | | | | |  | Принял | | | | | |
| Арендодатель | | | | | |  | Арендатор | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Наименование | | | | | |  | Наименование/ФИО | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Место нахождения | | | | | |  | Место нахождения/регистрации | | | | | |
| ИНН | |  | | КПП |  |  | ИНН | |  | | КПП |  |
| ОКТМО | | |  | | |  |  | | |  | | |
| ОГРН | | |  | | |  | ОГРН | | |  | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Наименование банка | | | | | |  | Наименование банка | | | | | |
| к/с |  | | | | |  | к/с |  | | | | |
| р/с |  | | | | |  | р/с |  | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Место нахождения банка | | | | | |  | Место нахождения банка | | | | | |
| Тел/факс:  E-mail: | | | | | |  | Тел/факс:  E-mail: | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| наименование должности | | | | | |  | наименование должности | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| подпись, ФИО | | | | | |  | подпись, ФИО | | | | | |
| М. П. | | | | | |  | М. П. | | | | | |

ВНИМАНИЕ: Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам аукциона в полном соответствии с действующим законодательством РФ.