Приложение 4 к извещению

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_**

**муниципального имущества**

**Удмуртская Республика, г. Глазов «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года**

Муниципальное образование «Глазовский район» от имени которого выступает Администрация муниципального образования «Глазовский район» в лице Главы муниципального образования «Глазовский район» **Сабрекова Вячеслава Всеволодовича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу от 20 октября 2005 года (№ RU 185050002005001) с изменениями, зарегистрированными Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу от 07 июля 2006 года (№ RU 185050002006001), Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу от 21 февраля 2007 года (№ RU 185050002007001), от 30 июня 2008 года (№ RU 185050002008001), Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Удмуртской Республике от 25 июня 2009 года (№ RU 185050002009001), от 20 ноября 2009 года (№ RU 180550002009002), от 30 июня 2010 года (№ RU 185050002010001), от 20 декабря 2010 года (№ RU 18550002010002), от 17 мая 2011 года (№ RU 185050002011001), от 30 декабря 2011 года (№ RU 185050002011002), от 26 июня 2012 года (№RU 185050002012001), от 29 марта 2013 года (№ RU 185050002013001), от 07 февраля 2014 года (№ RU 185050002014001), от 31 июля 2014 года (№ RU185050002014002), от 17 апреля 2015 года (№ RU185050002015001), от 30 июня 2015 года (№ RU85050002015002), от 30 июня 2016 года (№ RU 185050002016001), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(Устава, доверенности)

именуемый в дальнейшем «Арендатор, с другой стороны, договорились о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом договора является передача в аренду муниципального имущества социально ориентированной некоммерческой организации на основании решения Комиссии по имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций (протокол от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование муниципальное имущество (далее имущество): наименование объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1. Федерального закона «О некоммерческих организациях».

1.3. Срок действия договора аренды с **"\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. по **"\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

1.4. Передача имущества осуществляется в соответствии с Решением Совета депутатов муниципального образования «Глазовский район» 30.08.2018 г. № 199 « о порядке предоставления имущества муниципального образования «Глазовский район» социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) пользование на долгосрочной основе» .

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОH**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора передать Арендатору имущество по акту приема передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению имущества, а по окончании срока договора, указанного в п. 1.3. настоящего договора принять имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором передавал, с учетом нормального износа. При этом имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами, с приложением реестра передаваемых документов. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены в письменной форме при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

2.1.2 Письменно уведомить Арендатора в случаях изменения порядка заполнения платежных документов и реквизитов, указанных в п.3.2 Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

2.2.2. Принять имущество по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего договора в пользование.

2.2.3. Использовать имущество по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.2.4. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.5. Самостоятельно в месячный срок с момента заключения настоящего договора аренды заключить договоры поставки коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями и договоры на оказание эксплуатационных услуг и иных платежей по содержанию имущества, в том числе услуг по сбору и вывозу твердо-бытовых отходов, и представить копии заключенных договоров Арендодателю.

Обязанность Арендатора, указанная в первом абзаце настоящего пункта, действует в течение всего срока действия договора.

2.2.6. Содержать арендуемое имущество и прилегающую территорию, в надлежащем техническом и санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

2.2.7. принимать необходимые меры по устранению аварий, арендуемого Имущества.

2.2.8. Не производить никаких перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и реконструкции арендуемого Имущества, вызванных потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором без согласия Арендодателя, переходят в муниципальную собственность безвозмездно.

2.2.9. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Имущества.

2.2.10. Своевременно, согласно утвержденным нормативам и установленным срокам за свой счет производить капитальный ремонт Имущества (при наличии технического заключения о необходимости капитального ремонта). Сроки и порядок производства капитального ремонта оговариваются дополнительным соглашением.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении арендуемого имущества.

2.2.12. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении настоящего договора сдать арендуемое имущество по акту Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа и внести арендную плату до момента сдачи арендуемого Имущества.

2.2.13. Обеспечивать свободный доступ представителей Арендодателя для осмотра арендованного имущества, выполнять указания в предписанные сроки.

2.2.14. Выполнять действующие правила и предписания служб государственного надзора (Управления Роспотребнадзора по УР, УГПН, ОВД) в части, касающейся арендуемого имущества.

2.2.15. Обеспечить охрану арендуемого имущества за счет собственных средств.

2.2.16. Запрещается продажа объекта, передача прав и обязанностей другому лицу, передача прав в залог и внесение их в уставной капитал хозяйственных обществ, предоставление объекта в субаренду.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы устанавливается в размере пятидесяти процентов размера годовой арендной платы, определенной на основании отчета об оценке рыночной арендной платы от "\_\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год без НДС.

Кроме того, 18% НДС вносится Арендатором самостоятельно в бюджет в налоговый орган по месту регистрации**.**

3.2. Арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц ежемесячно до 30 числа текущего месяцавносится по следующим реквизитам:

УФК по УР (Администрация муниципального образования «Глазовский район»); ИНН 1805004049, БИК 049401001, КПП 183701001; р/с 40101810922020019001 в отделении –НБ Удмуртская Республика г. Ижевск, ОКТМО 94610000; код бюджетной классификации – 21111105075050000120.

*Обращаем внимание, что в поле "Получатель" обязательно указывается: код бюджетной классификации, назначение платежа, код по ОКТМО.*

*Назначение платежа: аренда по договору (договорам), номер, дата заключения, либо пени по договору (договорам), номер, дата.*

*В случае отсутствия в платежных документах назначения платежа, перечисленная сумма зачисляется в счет арендной платы.*

*Ответственность за правильность заполнения реквизитов в платежных документах несет Арендатор.*

*В случае перечисления арендной платы с НДС, сумма НДС засчитывается Арендодателем в счет будущих платежей и Арендатору не возвращается.*

*В случае если Арендатор неправильно указывает реквизиты в платежных документах и денежные средства не поступают на соответствующий код бюджетной классификации, средства не считаются зачисленными в счет арендных платежей.*

3.3. Арендная плата не подлежит изменению в течении срока действия договора аренды объекта.

3.4. В случае досрочного расторжения договора сумма переплаты возвращается Арендатору на основании письменного заявления.

**4. ОТВЕТСТВЕHHОСТЬ СТОРОH**

4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,1 % от размера невнесенной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**5. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть, досрочно расторгнут, по инициативе Арендодателя внесудебном порядке в случае:

5.1.1. Не использования либо при использовании Арендатором Имущества (в целом или в части) не в соответствии с договором аренды.

5.1.2. Передачи Имущества в субаренду 3-им лицам.

5.1.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

5.1.4. Если Арендатор не вносил арендную плату в течение 2-х сроков подряд.

5.1.5. Если Арендатор систематически не выполняет предписания технических служб или служб государственного надзора и Арендодателя.

5.1.6. Внесения Арендатором арендной платы не в полном объеме.

5.1.7. В случае не заключения договоров поставки коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями и договоров на оказание эксплуатационных услуг и иных платежей по содержанию Имущества, в том числе услуг по сбору и вывозу твердо-бытовых отходов, в соответствии с п..2.2.5 данного договора.

5.1.8. Если Арендатор произвел перепланировку, переоборудование, капитальный ремонта и реконструкцию арендуемого Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.2. Договор может быть, досрочно расторгнут, по инициативе Арендатора в случае:

5.2.1. Если Арендодатель не выполняет принятых на себя обязательств.

5.2.2. Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодности для дальнейшего использования согласно настоящему договору.

5.2.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта, уведомив об этом Арендодателя за один месяц.

5.3. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут также по решению Арбитражного суда УР в случаях нарушений другой стороной условий договора.

5.4. Сторона – инициатор досрочного расторжения договора направляет другой стороне письменное предупреждение (претензию) о необходимости исполнения им обязательств и (или) предложение о досрочном расторжении настоящего договора в срок 15 рабочих дней со дня, когда стало известно о нарушении договорных обязательств. Ответ на претензию рассматривается и направляется стороной по договору в течение 10 рабочих дней со дня получения претензии.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора стороны будут по возможности решать путем переговоров, а при не достижении взаимоприемлемого решения - в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий - 7 календарных дней с момента получения.

Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также связанные с его недействительностью, неурегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Удмуртской Республики.

6.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов не позднее 10 дней с момента изменений.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон настоящего Договора.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация муниципального образования «Глазовский район»  427621, Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. М.Гвардии, д.22  **ИНН** 1805004049**; КПП** 183701001  **ОГРН** 1021800589920  **Тел./факс** 8(34141) 2 25 75, 5 41 36  **Глава муниципального образования «Глазовский район»**  **МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В.Сабреков** | **Арендатор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Должность**    **МП\_\_\_\_\_\_\_(ФИО руководителя)** |

**Акт приема – передачи**

**муниципального имущества в аренду**

**Удмуртская Республика, г.Глазов «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года**

Муниципальное образование «Глазовский район» от имени которого выступает Администрация муниципального образования «Глазовский район» в лице Главы муниципального образования «Глазовский район» **Сабрекова Вячеслава Всеволодовича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу от 20 октября 2005 года (№ RU 185050002005001) с изменениями, зарегистрированными Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу от 07 июля 2006 года (№ RU 185050002006001), Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу от 21 февраля 2007 года (№ RU 185050002007001), от 30 июня 2008 года (№ RU 185050002008001), Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Удмуртской Республике от 25 июня 2009 года (№ RU 185050002009001), от 20 ноября 2009 года (№ RU 180550002009002), от 30 июня 2010 года (№ RU 185050002010001), от 20 декабря 2010 года (№ RU 18550002010002), от 17 мая 2011 года (№ RU 185050002011001), от 30 декабря 2011 года (№ RU 185050002011002), от 26 июня 2012 года (№RU 185050002012001), от 29 марта 2013 года (№ RU 185050002013001), от 07 февраля 2014 года (№ RU 185050002014001), от 31 июля 2014 года (№ RU185050002014002), от 17 апреля 2015 года (№ RU185050002015001), от 30 июня 2015 года (№ RU85050002015002), от 30 июня 2016 года (№ RU 185050002016001), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(Устава, доверенности)

именуемый в дальнейшем «Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Подписанием настоящего акта стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование без права выкупа в аренду «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года следующее имущество:

наименование объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Общее состояние Имущества на момент передачи удовлетворяет условиям договора аренды от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_.

3. Арендатор принял от Арендодателя имущество в том состоянии, в котором оно есть на день передачи имущества, и претензий к Арендодателю по состоянию имущества не имеет.

4. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон настоящего Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **Глава муниципального образования «Глазовский район»**  **МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В.Сабреков** | **Арендатор**  **Должность**    **МП\_\_\_\_\_\_\_(ФИО руководителя)** |