**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

г. Похвистнево «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

**Муниципальное образование городской округ Похвистнево Самарской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны,**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

руководствуясь Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 23.03.2023 № 147/23,

на основании протокола № \_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды на нежилое помещение, являющегося собственностью городского округа Похвистнево Самарской области, на открытом аукционе,заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, нежилое помещение, площадью 50,4 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Гагарина, д. 17, именуемое далее «Имущество».

1.2. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года и действует в течение 11 месяцев. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

**2. Права и обязанности сторон**

* + 1. Осуществлять проведение капитального ремонта Имущества в сроки и в порядке, установленные отдельным соглашением к настоящему договору.
    2. В десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта Имущества, продления или досрочного прекращения настоящего договора, внесения в него изменений и дополнений.
    3. Передавать Имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью данного договора. В акте, составляемом Арендодателем, указывается техническое состояние Имущества на момент его передачи в аренду.
    4. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего договора.
  1. Арендатор обязуется:
     1. Использовать Имущество по целевому назначению.
     2. При пользовании Имуществом соблюдать санитарно-гигиенические, экологические, градостроительные, противопожарные и иные требования, предусмотренные законодательством РФ, Самарской области, муниципальными правовыми актами городского округа Похвистнево.
     3. Своевременно производить за счет собственных средств теку­щий ремонт Имущества.
     4. Обеспечивать выполнение требований Арендодателя и инспектирующих организаций.
     5. Обеспечить сохранность существующего состояния Имущества. Вносить арендную плату и иные предусмотренные настоящим договором платежи в размере, порядке и в сроки, установленные данным договором.
     6. Не позднее, чем за десять дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящем расторжении договора.
     7. Производить реконструкцию Имущества только с согласия Арендодателя.
     8. По истечении срока договора, а так же при досрочном его прекращении, передать Арендодателю по акту приема-передачи Имущество в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа.

Все неотделимые улучшения арендуемого Имущества являются собственностью Арендодателя.

* + 1. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору прав, в частности их переход к иному лицу без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. В течение 10 десяти дней после подписания настоящего договора заключить отдельные договоры с предприятиями и организациями, оказывающими коммунальные и эксплуатационные услуги. Своевременно производить оплату по счетам, выставленным на основании вышеуказанных договоров с управляющей организацией и (или) поставщиками коммунальных услуг.

2.2.11. Арендатор обязуется оплатить коммунальные и иные услуги в порядке и на условиях, указанных в договоре на управление домом.

2.3.12. Нести бремя расходов по содержанию общего имущества дома, в котором находится арендуемое помещение, в размере, определяемом долей собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

**3. Порядок расчетов по договору**

3.1. Арендатор производит арендные платежи в размере 35 742 (тридцать пять тысяч семьсот сорок два) рубля без учета НДС, который определен в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права требования обязательств по арендным платежам за пользование нежилым помещением от 11.04.2025 № 1863-25, выполненный ООО «ЦОЭ Метод», **ежемесячно** **не позднее 10 числа текущего месяца,** путем перечисления денежных средств:

ИНН 6357020148 КПП 635701001 УФК по Самарской области (Администрация городского округа Похвистнево Самарской области), № л/с 04423004670

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара

БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 013601205

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810545370000036

Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000014200

ОКТМО 36727000

**КБК 910 1 11 05074 04 0000 120 – арендная плата**

**КБК 910 1 16 07090 04 0001 140 – пени, за несвоевременное внесение платежей**

3.2. НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

3.3. Платежи, предусмотренные настоящим договором, оплачиваются независимо от фактического использования помещения с момента заключения настоящего договора до момента подписания сторонами акта-приема передачи помещения по окончании срока действия настоящего договора.

3.4. Затраты на эксплуатационные, коммунальные расходы, услуги телефонной связи, на ремонт мест общего пользования, инженерных сетей, в том числе за пределами арендуемой площади, а также плата за негативное воздействие на окружающую среду в арендную плату не входят

**4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае просрочки внесения арендной платы Арендатор вып­лачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.2. Арендодатель не несет ответственность за вред, причиненный Арендатору по вине третьих лиц.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей более двух раз подряд Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно предупредив об этом Арендатора. Взыскание задолженности производится Арендодателем в установленном законодательством РФ порядке.

4.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении других условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с зако­нодательством РФ.

**5. Расторжение настоящего договора.**

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, установленных действующим законодательством, а также в случаях:

- невнесения Арендатором платы за коммунальные и иные услуги более двух раз подряд по ис­течении установленных заключенными договорами сроков внесения соответствующих платежей;

- если Арендатор систематически (более 2 раз подряд в течение 6 месяцев) нарушает условия настоящего договора аренды;

- если Арендатор в установленный срок не заключил договоры, указанные в пункте 2.2.13. настоящего договора.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях, установленных ст. 620, ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

5.4. Расторжение настоящего договора производится в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

**6. Прочие условия.**

6.1. Сдача помещения в аренду не влечет переход права собс­твенности на него. Выкуп помещения может быть осуществлен только по решению собственника помещения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.2. Сдача помещения осуществляется по акту приема-передачи в соответствии с проектной документацией в технически исправном состоянии, пригодном для эксплуатации помещения.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Аренда­тором условий, предусмотренных настоящим договором, у Арендодателя возникает право требования устранения соответствующих нарушений с правом обращения в суд.

6.4. Настоящий договор вместе со всеми приложениями сшивается и скрепляется подписями и печатями сторон.

6.5. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются на основании действующего законодательства РФ.

6.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

В случае не достижения согласия по спорному вопросу (спорным вопросам) в ходе переговоров стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

Срок рассмотрения претензий сторон друг другу устанавливается равным десяти днями.

6.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами и скреплены печатями.

6.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи;

Приложение № 2 – Копия отчета об оценке рыночной стоимости;

Приложе­ние № 3 – План арендуемого помещения.

6.10. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.11. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

6.12. Расходы по регистрации настоящего договора оплачиваются Арендатором.

**7. Подписи сторон:**

**7.1. Арендодатель**:

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

**7.2. Арендатор:**

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