**Договор аренды**

**муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»**

**г. Лахденпохья**

**Республика Карелия «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**

Администрация Лахденпохского муниципального района, в лице Главы администрации Лахденпохского муниципального района Болгова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Великодворский Вячеслав Олегович (01.12.1974 г.р., место рождения: г. Лахденпохья Карельская АССР, паспорт: серия 8619 №314028 выдан 17.12.2019 г. МВД по Республике Карелия, код подразделения 100-008, зарегистрирован по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский р-н, г. Лахденпохья, ул. Советская, д. 12А, кв.3), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно или раздельно именуемые «Стороны», либо «Сторона», руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», по результатам проведения Арендодателем аукциона №2А, на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества №2А/И от 18.06.2021 г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору муниципальное имущество (далее также «объект»), находящееся в собственности муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»: встроенные нежилые помещения (кадастровый номер 10:12:0000000:5010), общей площадью 40,1 кв. м, расположенные по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 29 (далее – «имущество, Имущество»).

1.2. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

1.3. Целевое назначение Имущества – для размещения офиса.

1.4. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Акт приема-передачи должен отражать, в том числе, перечень передаваемого имущества, техническое состояние Имущества.

1.5. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет со дня заключения Договора (без права субаренды).

1.6. По истечении срока действия или при досрочном расторжении Договора имущество должно быть возвращено Арендодателю в том же состоянии, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений. Все виды работ над имуществом должны проводиться только по письменному согласованию с Арендодателем.

1.7. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором по письменному согласованию с Арендодателем, переходят в муниципальную собственность безвозмездно без возмещения Арендатору затрат.

1.8. Передача прав на Имущество третьим лицам не допускается.

**2.Права и обязанности Сторон**

*2.1. Арендодатель имеет право:*

2.1.1. осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора;

2.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

2.1.3 на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.4 запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

*2.2. Арендодатель обязуется:*

2.2.1. передать Имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент подписания настоящего Договора аренды;

2.2.2. одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать по Акту приема-передачи имеющуюся техническую документацию;

2.2.3.не препятствовать использованию Имущества;

2.2.4. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

*2.3. Арендатор имеет право:*

2.3.1. пользоваться переданным ему Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства;

2.3.2. производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества;

2.3.3. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества;

2.3.4. ввиду нецелесообразности использования какого-либо из объектов указанного Имущества (при условии соблюдения целей настоящего Договора, указанных в п.1.1) либо использование, которых по целевому назначению, определяемому Арендатором, становится невозможным ввиду истечения нормативного срока их эксплуатации либо по иным независящим от Арендатора причинам, обратиться к Арендодателю с просьбой об исключении указанных объектов из перечня арендованного Имущества и предоставления взамен исключаемых аналогичных объектов в пригодном для их текущей эксплуатации состоянии. На основании обращения Арендатора, Арендодатель вправе подписывать соответствующие дополнительные соглашения к настоящему Договору (п.3.2. настоящего Договора), на основании которых соответствующие объекты Имущества, исключаются из перечня (включаются в Перечень) Имущества, переданного по настоящему Договору.

*2.4. Арендатор обязуется:*

2.4.1. принять Имущество от Арендодателя и подписать акты приема – передачи имущества в момент подписания настоящего Договора аренды;

2.4.2. своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором, а также иные платежи, предусмотренные Договором;

2.4.3. использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, определяемому Договором;

2.4.4. поддерживать арендованное Имущество в состоянии, необходимом для оказания услуг на базе Имущества, а также нести расходы на содержание Имущества, в том числе общедомового, заключить договоры на коммунальные услуги и техническое обслу­живание, своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества на основании самостоятельно заключенных договоров;

2.4.5. обеспечить доступ представителя Арендодателядля осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

2.4.6. содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, обеспечить содержание общего имущества здания пропорционально размеру арендуемых помещений;

2.4.7. в течение 3 (трех) рабочих дней с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи;

2.4.8. не производить реконструкции, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя.

2.4.9. за свой счет и своими силами зарегистрировать настоящий Договор аренды в случаях, предусмотренных Законодательством РФ.

**3.Арендная плата (цена Договора) и порядок расчетов.**

3.1. Арендная плата (цена Договора) составляет 239649 (Двести тридцать девять тысяч шестьсот сорок девять) рублей 97 копеек в год, в том числе НДС (20%), без учета платы за земельный участок, на котором расположен объект, расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги, и иных расходов.

3.2. Начисление арендной платы производится Арендодателем ежемесячно в сумме 19970,84 руб. (за первый месяц года), 19970,83 руб. (за последующие месяцы года), с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества в аренду.

3.3. Цена Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Арендодатель вправе производить повышение цены Договора не чаще чем один раз в год с момента его заключения на официально опубликованный индекс инфляции в РФ за предыдущий календарный год, но не более 5 % от цены договора.

3.4. Оплата осуществляется Арендатором безналичным путем по реквизитам Арендодателя ежемесячно до 10 числа месяца следующего за расчетным.

Арендная плата перечисляется Арендатором Арендодателю в размере с учетом НДС согласно п. 3.1 Договора, НДС вносится Арендодателем самостоятельно в бюджет в сумме 39941,66 руб. в год, в налоговый орган по месту регистрации в порядке, установленном законодательством РФ.

**Реквизиты получателя:**

**Получатель: Администрация Лахденпохского муниципального района**

**ИНН 1012001120 КПП 101201001**

**УФК по Республике Карелия (Администрация Лахденпохского муниципального района, л/с 04063050030)**

**БИК 018602104**

**Единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Республике Карелия 40102810945370000073**

**Казначейский счет для учета и распределения поступлений 03100643000000010600**

**КБК 043 11402053130000410**

**ОКТМО 86618101**

**Назначение платежа: «Оплата по договору аренды муниципального имущества от \_\_.\_\_.2021г.».**

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные последней убытки.

4.3. 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.

**5. Разрешение споров**

5.1. Споры по Договору разрешаются с соблюдением досудебного претензионного порядка их рассмотрения.

Сторона, чьи права по Договору нарушены, обязана направить другой Стороне претензию с указанием конкретного нарушения, ссылки на нарушенные пункт Договора и (или) статью федерального закона, конкретного требования об устранении нарушения и срока его выполнения. При отсутствии любого из указанных элементов претензия признаётся не поданной.

Срок для рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней.

5.2. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Основания прекращения Договора и прочие условия**

6.1. Арендодатель в соответствии со ст. 450 ГК РФ вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке, предупредив об этом Арендатора за 1 (один) месяц при систематическом невыполнении Арендатором условий обязательств, установленных Договором.

6.2. Расторжение настоящего Договора по инициативе Арендатора возможно в судебном порядке или по соглашению сторон.

6.3. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке по основанию утраты интереса в аренде Помещения, направив Арендодателю письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора, не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом исполнив обязательства, предусмотренные п. 2.4.7.Договора.

6.4. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.6. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

Переписка осуществляется по адресам Сторон, указанным в реквизитах Сторон на последней странице настоящего Договора.

6.7. При исполнении Договора изменение условий Договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**7. Приложения к договору.**

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение №1: Акт приёма-передачи.

**Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Лахденпохского муниципального района  ИНН 1012001120, КПП 101201001  адрес: 186730, Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Советская, 7А.  е-mail: kiogkx@gmail.com,  тел./факс: +7(964)3178606 | Арендатор:  Великодворский Вячеслав Олегович  01.12.1974 г.р.  место рождения: г. Лахденпохья Карельская АССР, паспорт: серия 8619 №314028 выдан 17.12.2019 г. МВД по Республике Карелия, код подразделения 100-008  адрес (регистрации): Республика Карелия, Лахденпохский р-н, г. Лахденпохья, ул. Советская, д. 12А, кв.3  тел.: 89215243938  e-mail: 89215243938@mail.ru |
| Получатель: Администрация Лахденпохского муниципального района  ИНН 1012001120 КПП 101201001  УФК по Республике Карелия (Администрация Лахденпохского муниципального района, л/с 04063050030)  БИК 018602104  Единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Республике Карелия 40102810945370000073  Казначейский счет для учета и распределения поступлений 03100643000000010600  КБК 043 11402053130000410  ОКТМО 86618101 | Карельское отделение №8628 ПАО Сбербанк  БИК 048602673  р/сч 40817810825860091439  кор/сч 30101810600000000673 |
| Глава администрации Лахденпохского муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Болгов О.В.**  **М.П.**  **« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Великодворский В.О.**  **М.П. (при наличии)**  **« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.** |

**Приложение № 1**

**к договору аренды**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

**А К Т**

**приема – передачи**

**г. Лахденпохья**

**Республика Карелия «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**

В соответствии с настоящим актом, Арендодатель – Администрация Лахденпохского муниципального района, в лице Главы администрации Лахденпохского муниципального района Болгова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, передает, а Арендатор - Великодворский Вячеслав Олегович (01.12.1974 г.р., место рождения: г. Лахденпохья Карельская АССР, паспорт: серия 8619 №314028 выдан 17.12.2019 г. МВД по Республике Карелия, код подразделения 100-008, зарегистрирован по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский р-н, г. Лахденпохья, ул. Советская, д. 12А, кв.3), принимает: встроенные нежилые помещения (кадастровый номер 10:12:0000000:5010), общей площадью 40,1 кв. м, расположенные по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 29 (далее – имущество, помещения).

Арендатор подтверждает получение помещений и с сегодняшнего дня принимает на себя полную ответственность за имущество, как изложено в договоре аренды.

Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию имущества к Арендодателю не имеет.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**  Глава администрации Лахденпохского муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Болгов О.В.**  **М.П.**  **« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.** | **«Арендатор»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Великодворский В.О.**  **М.П. (при наличии)**  **« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.** |