**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 1**

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

помещения, являющегося муниципальной собственностью

города Карабаново Александровского района Владимирской области

 г. Карабаново \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

 Администрация города Карабаново Александровского района Владимирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации города Помехиной Натальи Евгеньевны, действующей на Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает по передаточному акту в аренду нежилое помещение (кадастровый номер 33:01:001713:150) общей площадью 266,4 кв.м.(1-этажный), расположенное по адресу: Владимирская обл., Александровский район, г. Карабаново, пл. Лермонтова, д.13,(далее по тексту помещение).

1.2 Назначение – нежилое.

1.3 Помещение, сданное в аренду, находится в муниципальной собственности города Карабаново Александровского района Владимирской области на основании постановления Губернатора Владимирской области от 10.12.2013 года № 1374, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 10.09.2014 года серия 33 АЛ № 961791 и в течение всего срока действия договора остается у арендатора во временном пользовании.

1.4 Срок действия договора: 5 лет.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать помещение в аренду арендатору. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или передачи помещения в аренду.

2.1.2 Арендодатель не обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

2.2 Арендатор обязуется:

2.2.1 Использовать помещение в соответствии с п. 1.2 настоящего договора. Содержать помещение в полной исправности и в

 надлежащем состоянии.

2.2.2 Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором и

 последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.3 Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения, связанный с деятельностью Арендатора по письменному соглашению сторон. В случае проведения капитального ремонта в связи с естественным износом помещения, затраты на его проведение могут быть возмещены Арендатору в счет арендной платы, в соответствии с действующими нормативными документами, при наличии сметы, согласованной Арендодателем, и акта приема выполненных работ, подписанного сторонами.

2.2.4 Не производить никаких перепланировок и переоборудования помещения без письменного разрешения Арендодателя. Неотделимые улучшения помещения являются собственностью Арендодателя.

2.2.5 Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в занимаемом помещении.

2.2.6 Соблюдать в помещении санитарные нормы и требования пожарной безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения помещения.

2.2.7 Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.8 Письменно сообщить Арендодателю (не позднее, чем за 30 дней) о предстоящем освобождении помещения и сдать его в исправном состоянии по передаточному акту.

2.2.9 По истечении срока настоящего договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие неотъемлемую принадлежность помещения.

2.2.10 В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного

 помещения, неотделимые без вреда для помещения, Арендатор не имеет права после прекращения договора аренды на

 возмещение стоимости этих улучшений.

2.2.11 При изменении наименования, банковских реквизитов или реорганизации письменно сообщить Арендодателю в

 пятидневный срок о произошедших изменениях.

2.2.12 В случае проведения перепланировки, реконструкции и капитального ремонта незамедлительно вносить изменения в

 техническую документацию. При отсутствии данных в технической документации о произведенном капитальном ремонте,

 возможный зачет по арендным платежам и пролонгация договора не производится.

2.2.13 Поддерживать имущество в исправном состоянии, нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади.

2.2.14 В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора заключить договоры на коммунальные услуги и

 эксплуатационное обслуживание с организациями, оказывающими соответствующие услуги.

2.2.15 Своевременно и в полном объёме вносить плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.2.16 Произвести государственную регистрацию настоящего договора в порядке установленном законодательством РФ.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 Размер арендной платы составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в месяц без учета НДС.

**Получатель платежа** – УФК по Владимирской области (Администрация города Карабаново)

ИНН 3311015206 БИК 041708001

Р\счет 40101810800000010002 Отделение Владимир г. Владимир

КБК – 703 111 050 35 13 0000 120 (аренда муниципального имущества) ОКТМО 17605 105 КПП 331101001

Оплата производится за каждый месяц вперед - 10 числа текущего месяца.

3.2 НДС начисляется арендатором самостоятельно и уплачивается в соответствующий бюджет, согласно действующему

 законодательству РФ.

3.3 Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено помещение, или передаваемой

 вместе с помещением соответствующей части земельного участка.

3.4 Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке путем направления Арендатору письменного уведомления, но не более 1 раза в год. Размер арендной платы может изменяться в соответствии с уровнем инфляции на дату внесения изменений.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора и принятых на себя обязательств, в пределах причиненных убытков и штрафных санкций, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

* 1. В случае невнесения в установленный настоящим договором срок арендной платы, Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1 Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, при этом предупреждение одной стороны другой не

 требуется. При прекращении договора аренды Арендатор освобождает помещение и сдает его Арендодателю по передаточному

 акту.

5.2 Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора в случае:

* использования помещения не по назначению, указанному в п.1.2 и в особых условиях договора;
* не обеспечения Арендатором беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;
* если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;
* не соблюдения Арендатором условий настоящего договора;
* если Арендатор не внес арендную плату в течение 2-х месяцев подряд;
* сдачи помещения в субаренду без письменного согласования с арендодателем;
* необходимости изъятия помещения для нужд муниципального образования город Карабаново Александровского района Владимирской области.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

* 1. Арендатор обязан выполнить работы по размещению наружной рекламы и информации (вывески, указатели и т.д.) и оформить разрешительную документацию, в том числе на уже существующие средства рекламы и информации.
	2. Арендатор обязан производить за свой счет своевременный ремонт фасадов арендуемого помещения.
	3. Арендатор обязан обеспечить содержание и производить восстановительные работы по благоустройству прилегающей территории.
	4. Арендатор несет ответственность за исправность электроустановок, расположенных в помещении и безопасность их эксплуатации
	5. Арендатор имеет право предоставлять право субаренды третьим лицам в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
	6. Арендатору по настоящему договору одновременно передается право на земельный участок, занимаемый имуществом. В связи с этим Арендатор обязан заключить договор аренды на занимаемый земельный участок с администрацией города Карабаново Александровского района Владимирской области.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация города Карабаново Александровского районаВладимирской области  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес:601 642 Владимирская обл. г. Карабаново пл.Лермонтова д.1А  | Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Реквизиты:УФК по Владимирской области (Администрация города Карабаново) ИНН 3311015206 БИК 041708001Р\счет 40101810800000010002Банк: Отделение Владимир г. Владимир КПП 331101001 | Реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Глава администрации города Карабаново\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Е.Помехина | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 Приложение к договору аренды

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

 город Карабаново от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация города Карабаново Александровского района Владимирской области в лице главы администрации города Помехиной Натальи Евгеньевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель», в соответствии с договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. передает «Арендатору» нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Карабаново, пл.Лермонтова, д.13,общей площадью – 266,4 кв. м (1-этажный), кадастровый номер 33:01:001713:150 ( далее по тексту- имущество).
2. По настоящему акту «Арендодатель» передает «Арендатору», а «Арендатор» принимает от «Арендодателя» указанное имущество полностью в таком виде, в каком оно было на момент совершения договора.
3. Претензий у сторон по передаваемому имуществу не имеется.

 4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах: один у «Арендодателя», второй у «Арендатора», третий направляется в Александровский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

 5. Настоящий передаточный акт является неотъемлемой частью договора аренды №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**«Арендодатель»:**

ИНН 3311015206 КПП 331101001

Адрес: 601642, обл. Владимирская, Александровский район,

г. Карабаново, пл. Лермонтова, д. 1а

Тел./факс: 8 (49244) 5 16 05

 ПЕРЕДАЛ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Е.Помехина

**«Арендатор»:**

ПРИНЯЛ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_