Приложение № 3 к документации об аукционе. Форма договора аренды к лоту №1.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

п. Половинка Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи двадцать четвертого года

 **Администрация сельского поселения Половинка**, именуемый далее **«Арендодатель»***,* в лице главы сельского поселения Половинка Михайловой Елены Евгеньевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование за плату в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию, следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество).

1.2. Имущество является собственностью муниципального образования сельское поселение Половинка.

1.3. Имущество будет использоваться для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до окончания срока аренды Имущества или до момента его расторжения.

2.2. Окончание срока действия Настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

 **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.2. Беспрепятственно проводить обследование сданного в аренду Имущества с целью проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также правильности пользования имуществом, контроля за состоянием имущества и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему договору.

3.1.3. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В 5-дневный срок с момента подписания Договора передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон.

3.2.2. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за один месяц, о досрочном расторжении Договора и передаче имущества.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. При условии надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору, по истечении срока Договора при прочих равных условиях имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, в соответствии с законодательством РФ.

3.3.2. С письменного разрешения Арендодателя осуществлять ремонт имущества, при условии, что в результате такого ремонта не потребуется вносить изменения в документы кадастрового (технического) учета Имущества.

3.3.3. Осуществлять улучшение Имущества, его свойств и качеств.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. В 5-дневный срок с момента подписания Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон.

3.4.2. Не позднее 15 дней с момента подписания Договора заключить с соответствующими службами договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и прочих необходимых услуг и оплачивать такие услуги в течение срока действия Договора, а также за пределами такого срока до момента передачи Имущества Арендатору.

3.4.3. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению на условиях Договора, в соответствии с санитарно – гигиеническими, техническими, противопожарными и иными нормативными требованиями, предъявляемыми к пользованию Имуществом, не ухудшая его состояние.

3.4.4. Своевременно вносить платежи, в соответствии с условиями Договора.

3.4.5.Обеспечить представителям Арендодателя, а также представителям управомоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ к Имуществу, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

3.4.6. Обеспечивать сохранность Имущества, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также ответственность при повреждении или уничтожении последнего, и, при прекращении действия Договора возвратить Имущество в состоянии, установленном Договором, при необходимости восстановить его либо передать аналогичное равноценное имущество.

3.4.7. В случае возникновения аварийных ситуаций безотлагательно принимать меры для предотвращения нанесения ущерба Имуществу и обеспечивать незамедлительный доступ к арендуемому Имуществу работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

3.4.8. По первому требованию Арендодателя предоставлять последнему документы, свидетельствующие об исполнении условий Договора.

3.4.9. Не передавать третьим лицам во владение и пользование арендуемое Имущество, а также свои права и обязанности по настоящему Договору, не использовать Имущество в качестве вклада в какие-либо организации без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.10. Своевременно, не позднее 5 (пяти) месяцев с момента подписания договора, произвести за свой счет текущий ремонт Имущества. Поддерживать Имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением, а также самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Имущества.

3.4.11. Соблюдать требования пожарной безопасности.

3.4.12. Соблюдать все требования законодательства Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и нормативных актов муниципального образования Кондинский район в отношении правового статуса Имущества, градостроительной деятельности, санитарных норм, стандартов строительства, требований эксплуатации инженерных коммуникаций и т.п., а также нести ответственность при их несоблюдении.

3.4.13. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества предварительно за один месяц, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

3.4.14. В 5-дневный срок с момента истечения срока действия Договора, а так же при досрочном его прекращении, передать безвозмездно Арендодателю арендованное имущество, а также неотделимые улучшения арендованного имущества, которые Арендатор произвел за счет собственных средств с согласия Арендодателя, по акту приема – передачи, подписываемому представителями Сторон, в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.5. Стороны обязаны письменно уведомить друг друга об изменении своих почтовых, банковских и иных реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней после их изменения. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной. Риск неблагоприятных последствий из-за неуведомления или несвоевременного уведомления об изменении реквизитов несет сторона, которая не выполнила обязанность по уведомлению контрагента.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Сумма арендной платы составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (без учета НДС) в месяц. Арендная плата по Договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца, путем перечисления денежных средств на единый счет бюджета муниципального образования сельское поселение Половинка по следующим реквизитам:

Администрация сельского поселения Половинка (Администрация сельского поселения Половинка 650032891), ИНН 8616008731, КПП 861601001, банк получателя: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты - Мансийск, БИК 007162163, счет банка получателя (единый казначейский счет) 40102810245370000007, счет получателя (казначейский счет): 03231643718164208700, ОКТМО 71816420, в платежном поручении в поле кода бюджетной классификации указать код 650 1 11 05035 10 0000 120, назначение платежа: «Оплата по договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

4.3. В случае, если Арендатор не освобожден от уплаты НДС, то он самостоятельно перечисляет его в размере, сроки и порядке, установленном законодательством Российской Федерации (ст. 161 Налогового кодекса РФ).

4.4. Арендодатель не выписывает (выставляет) какие – либо счета по Договору. Арендатор самостоятельно выписывает счет-фактуру.

4.5. Сдача части имущества в субаренду не освобождает Арендатора от уплаты платежей по Договору за сданное в субаренду Имущество.

4.6. Датой оплаты считается поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения порядка расчета арендной платы и других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и актами компетентных органов местного самоуправления Кондинского района, но не чаще одного раза в год.

4.8. В случае, указанном в п. 4.7. Договора, Арендодатель уведомляет Арендатора и направляет в адрес последнего почтовым отправлением или вручает лично дополнительное соглашение к Договору с расчетом нового размера арендной платы. Арендатор обязан предоставить Арендодателю экземпляр дополнительного соглашения к Договору аренды в течение тридцати дней с момента получения.

4.9. Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с даты, указанной в дополнительном соглашении.

4.10. Арендная плата уплачивается независимо от результатов деятельности Арендатора.

**5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

5.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору, Арендодатель начисляет пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Обязанность по оплате пени у Арендатора возникает с момента получения письменной претензии Арендодателя.

5.2. Уплата пени, установленной Договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.3. Если Имущество, переданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор возмещает ущерб Арендодателю на счет, указанный в п.4.2. Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также недовнесенную им арендную плату с даты досрочного выбытия Имущества из строя до окончания срока действия настоящего Договора, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. В период действия Договора ответственность за соблюдение норм, правил, требований пожарной безопасности на арендованном Имуществе несет Арендатор.

5.5.Арендатор несет ответственность за сохранность имущества и возмещает ущерб, возникший в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

5.6. Арендатор несет ответственность за вред (ущерб), причиненный арендуемым имуществом третьим лицам, поскольку на Арендаторе лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние арендованного имущества и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода аренды, начиная с момента передачи Арендодателем имущества Арендатору во исполнение условий настоящего договора.

5.7. В случае привлечения Арендатором для обслуживания арендуемого имущества третьих лиц, Арендатор несет ответственность по возмещению ущерба, который может быть нанесен арендуемому имуществу вследствие неправильных, ошибочных или неквалифицированных действий со стороны третьих лиц, независимо от того, явился ли нанесенный ущерб следствием умышленного или случайного действия или бездействия со стороны третьих лиц.

5.8. Споры, не урегулированные сторонами путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, либо суде общей юрисдикции Кондинского района, с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней с момента получения претензии.

**6. Изменение, дополнение, расторжение договора**

6.1. Изменение условий настоящего Договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.7. Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п.2.1. Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и расторгнуть договор во внесудебном порядке в следующих случаях:

6.4.1. При невыполнении Арендатором пунктов 3.4.1-3.4.14 настоящего договора;

6.4.2. В случае неоплаты Арендатором арендных платежей по Договору более двух раз подряд;

6.4.3. В случае, если Арендатор не принял Имущество по акту приема-передачи в течение 5 календарных дней после подписания Договора;

6.4.4. В случае необходимости в арендуемом Имуществе (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды);

6.4.5. По любым другим основаниям; направив Арендатору письменное уведомление.

6.5. Договор считается расторгнутым с момента получения соответствующего уведомления Арендатором, если иное не указано в уведомлении.

6.6. Арендатор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендодателя за 2 (два) месяца.

6.7. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора Договор считается расторгнутым с момента реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.8. При прекращении действия Договора по любым основаниям каждая из сторон обязана исполнить свои обязательства, обязанность исполнения которых возникла в период действия Договора, в течение 5 календарных дней с момента прекращения действия Договора.

6.9. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

**7. Форс - мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это неисполнение и/или ненадлежащее исполнение вызвано действием непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами), согласно законодательству РФ.

В этом случае установленные сроки по выполнению обязательств, указанных в договоре, переносятся на срок, в течение которого действуют форс-мажорные обстоятельства.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения и/или надлежащего исполнения обязательств по договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее 2 (двух) дней с момента их наступления (прекращения).

7.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность исполнения и/или надлежащего исполнения обязательств по договору, обязана обратиться за подтверждением наличия данных обстоятельств в компетентный орган государственной власти Российской Федерации.

7.4. Если эти обстоятельства будут длиться более 2 (двух) месяцев, Стороны путем переговоров принимают решение о порядке дальнейшего исполнения договора.

**8. Прочие условия**

8.1. Риск случайной гибели имущества возлагается на Арендатора с даты, указанной в акте приема-передачи.

8.2. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

8.3. После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписку, предшествующие ему, считать недействительными.

8.4. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.5. К настоящему договору прилагается акт пpиема-пеpедачи, являющийся неотъемлемой частью договора.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»** |  | **«Арендатор»** |
| Администрация сельского поселения Половинка628235, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район,п. Половинка, ул. Комсомольская, д. 15Афакс: (34677) 54-219, 54-753ИНН 8616008731, КПП 861601001Казначейский счет 03231643718164208700 РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск.ЕКС 40102810245370000007 БИК 007162163ОКТМО 71816420 |  | Место нахожденияБанковские реквизиты |
| Глава сельского поселения Половинка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е. Михайлова |  |  |

**АКТ приема – передачи**

**к договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

п. Половинка Кондинского района Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года.

 **Администрация сельского поселения Половинка**, именуемый далее **«Арендодатель»***,* в лице главы сельского поселения Половинка Михайловой Елены Евгеньевны, действующей на основании Устава, передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое (ый) в дальнейшем **«**Арендатор**»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту приема-передачи Арендодатель передает Арендатору в аренду, а Арендатор принимает следующее муниципальное имущество:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Имущество).

1. Имущество передано Арендатору в надлежащем состоянии, пригодном для эксплуатации и не требующем капитального ремонта. При этом Стороны подтверждают отсутствие друг у друга претензий по техническому, санитарному и противопожарному состоянию передаваемого имущества.
2. Настоящий Акт является свидетельством согласия Арендатора с состоянием переданного Имущества, размером арендной платы, порядком его расчета и с другими условиями Договора. Уклонение стороны от подписания Акта считается отказом от исполнения Договора.
3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и составлен в двух экземплярах, юридически равноценных.
4. При подписании настоящего акта приема-передачи Арендатор произвел полный осмотр передаваемых объектов, замечаний по состоянию не имеет.
5. Имущество считается переданным в аренду с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
6. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация сельского поселения Половинка628235, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район,п. Половинка, ул. Комсомольская, д. 15Афакс: (34677) 54-219, 54-753ИНН 8616008731, КПП 861601001Казначейский счет 03231643718164208700 РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск.ЕКС 40102810245370000007 БИК 007162163ОКТМО 71816420Глава сельского поселения Половинка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е. Михайлова |  |