**Договор № 48**

**аренды нежилого помещения**

п. Кичера 23 декабря 2016г.

Администрация муниципального образования городского поселения «поселок Кичера»в лице руководителя администрации Голиковой Натальи Дмитриевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Дом» в лице директора Бухольцева Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, на основании Протокола аукциона (аукционной комиссии) от 13 декабря 2016 г. № 2, распоряжения администрации муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» от 12.10.2016 г. № 59 «О проведении открытого аукциона по выбору исполнителя на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества по оказанию коммунальных услуг» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду (срочное пользование) муниципальное недвижимое имущество: нежилое здание гаража, одноэтажное, расположенное по адресу: 671719, Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, п. Кичера, ул. Автомобилистов, д. б/н, именуемое далее «ИМУЩЕСТВО».

* 1. Общая площадь арендуемого имущества – 576,0 кв. м

Состав и стоимость ИМУЩЕСТВА указаны в приложении 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

* 1. ИМУЩЕСТВО передается в аренду для размещения гаража с несколькими стояночными

местами.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.1.1. Контролировать сохранность и целевое использование ИМУЩЕСТВА.

2.1.2. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при использовании АРЕНДАТОРОМ ИМУЩЕСТВА не по назначению и не в соответствии с договором аренды;

- при выявлении действий со стороны АРЕНДАТОРА, приводящих к ухудшению состояния ИМУЩЕСТВА;

- при невнесении АРЕНДАТОРОМ арендной платы два месяца подряд в течение срока действия договора;

- если нарушено одно из условий настоящего договора.

2.1.3. Контролировать проведение текущего ремонта.

2.2.1. Осуществлять незамедлительные меры к приемке ИМУЩЕСТВА в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.2.1. Предоставить указанное в договоре ИМУЩЕСТВО АРЕНДАТОРУ в соответствии с приемосдаточным актом (в акте должно быть указано техническое состояние, назначение ИМУЩЕСТВА на момент его передачи в аренду) в 10-дневный срок после подписания настоящего договора. Акт прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

(Приложение 3).

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1. АРЕНДАТОР имеет право:

3.1.1. Потребовать от АРЕНДОДАТЕЛЯ надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.

3.1.2. Беспрепятственно пользоваться ИМУЩЕСТВОМ.

3.1.3. Предоставлять арендуемые помещения в субаренду в случае соблюдения следующих условий:

- если заявленный профиль деятельности Субарендатора не соответствует профилю деятельности Арендатора в сдаваемом в аренду помещении, заявление на субаренду по требованию Арендодателя должно быть согласовано в органах санэпиднадзора, пожарного надзора и др.;

- если Арендатор не имеет задолженности по перечислению арендной платы;

- срок предоставления муниципального имущества в субаренду устанавливается соглашением сторон, но не должен превышать срока действия основного договора;

- при досрочном расторжении основного договора аренды или в иных случаях прекращения его действия срок действия договора субаренды также прекращается;

- договор субаренды подлежит обязательному согласованию с Арендодателем и регистрации;

- имущество, используемое по договору субаренды, не передается в перенаем, в безвозмездное пользование, передаче арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставной капитал.

3.2. АРЕНДАТОР обязан:

3.2.1. Использовать ИМУЩЕСТВО исключительно в целях, предусмотренных п.1.2. настоящего договора.

3.2.2. Содержать ИМУЩЕСТВО в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии.

3.2.3. Не производить реконструкций и перепланировок ИМУЩЕСТВА без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.2.4. Перечислять арендную плату в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт ИМУЩЕСТВА в соответствии с техническими нормами.

3.2.6. Безоговорочно принимать меры по устранению последствий аварий, происшедших по вине АРЕНДАТОРА.

3.2.7. Известить АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 10-ти дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств в письменной форме с представлением доказательств.

3.2.8. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных документов, подтверждающих перечисление в бюджет арендных платежей, ежемесячно не позднее 2 числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным указанием номера договора.

3.2.9. За два месяца письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ при расторжении договора аренды.

3.2.10. Возвратить ИМУЩЕСТВО АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии, соответствующем его амортизационному сроку службы, а также уплатить стоимость не произведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы по окончании срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения. Передача ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ производится по акту приема-передачи.

3.2.11. Передать АРЕНДОДАТЕЛЮ безвозмездно все материально воплощенные затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния ИМУЩЕСТВА по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении.

3.2.12. Заключить договор по коммунальному обслуживанию ИМУЩЕСТВА, электроснабжению с соответствующими службами.

3.2.13. Иметь вывеску с указанием своего наименования, информации о режиме работы, юридического адреса (местонахождение).

**4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Арендная плата устанавливается в Приложении 2 к настоящему договору и равна сумме, установленной в ходе торгов.

4.2. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ в полном объёме не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

Реквизиты для оплаты:

Получатель: администрация муниципального образования городского поселения «поселок Кичера», п. Кичера, Северо – Байкальский район, Республика Бурятия, ул. Центральная, 1.

Расчетный счёт: 40101810600000010002, ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ Г.УЛАН-УДЭ код администратора дохода 963 111 05035 13 0000 120, БИК 048142001, ОКТМО 81645154.

Идентификационный номер арендодателя: ИНН/КПП 0317005946 / 031701001.

4.3. Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется АРЕНДАТОРОМ отдельным платежным поручением в соответствии с налоговым законодательством.

4.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом может быть установлена полностью или частично в денежной форме или в виде возложения на Арендатора затрат на улучшение муниципального имущества (капитальный ремонт, реконструкция, модернизация).

Объем затрат Арендатора по проведению капитального ремонта, технического перевооружения, реконструкции, модернизации, восстановлению переданного в аренду имущества, принимаемых в счет арендной платы, определяется администрацией на основании заявления Арендатора, материалов обследования на предмет необходимости улучшений имущества, письменное согласие администрации на проведение работ по улучшению имущества, дефектной ведомости, а также актов о приемке выполненных работ, после чего оформляется дополнительное соглашение к договору аренды.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение сроков по оплате арендной платы АРЕНДАТОРОМ в сроки, установленные настоящим договором, начисляется неустойка в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. В случае, если имуществу нанесен ущерб по вине третьих лиц, то АРЕНДАТОР возмещает причиненный ущерб и осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему ИМУЩЕСТВА. При этом АРЕНДАТОР принимает все необходимые меры, предусмотренные законодательством к возмещению причиненного ущерба.

5.3. За несогласованное изменение вида использования ИМУЩЕСТВА (использование не по назначению), АРЕНДАТОР облагается штрафом в трехкратном размере установленной годовой арендной платы при одновременном расторжении настоящего договора.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. ИМУЩЕСТВО, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов АРЕНДАТОРА.

6.2. Реорганизация или перемена собственника ИМУЩЕСТВА не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности АРЕНДАТОРА.

6.4. Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений другой стороны.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируется законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу с 23.12.2016 года.

7.2. Срок договора аренды определяется по 23.12.2021года.

7.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от принятых на себя обязательств в период его действия.

7.4. Настоящий договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Администрация муниципального Общество с ограниченной

образования городского ответственностью «Дом»

поселения «поселок Кичера» 671710, Республика Бурятия

671719, Республика Бурятия Северо-Байкальский район

Северо-Байкальский район, поселок Нижнеангарск

п. Кичера, ул. Центральная, д.1 ул. Победы, 55

ИНН 0317005946 ИНН 0317317470

КПП 031701001 КПП 031701001

Руководитель администрации Директор

МО ГП «поселок Кичера» ООО «Дом»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Д.Голикова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. В. Бухольцев

 мп мп

Приложение 1

к договору аренды

от 23.12.2016 г. № 48

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**Муниципального имущества, передаваемого в аренду**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** **n/n** | **Наименование имущества,****местонахождение** | **Показатель, шт.** | **Оценочная стоимость имущества, руб.** |
| 1 | Нежилое, отдельно стоящее здание гаража, одноэтажное,Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, п. Кичера, ул. Автомобилистов, д. б/н | 576 м² | 537 000,00 руб. |

Администрация муниципального образования

городского поселения «поселок Кичера»

Руководитель администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д.Голикова

 МП

# Приложение 2

к договору аренды

от 23.12.2016 г. № 48

## Арендатор: ООО «Дом»

## Месторасположение имущества: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, п. Кичера, ул. Автомобилистов

 **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

Апл – арендная плата, установлена в соответствии с протоколом аукциона (аукционной комиссии) от 13 декабря 2016 г. № 2 в размере 10155 руб. 72 коп. за 12 месяцев.

**1. Арендная плата в месяц без НДС**

 Апл = установленная Апл / 12 мес. = 846 руб. 31 коп.

НДС – 18 % (152,34 руб.)

**2. Арендная плата в месяц с НДС**

 Апл = ежемесячная Апл + НДС = 998,65 руб.

**3. Арендная плата за 12 месяцев с НДС**

Апл = ежемесячная Апл с НДС х 12 мес. = 11983,80 руб.

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Администрация муниципального Общество с ограниченной

образования городского ответственностью «Дом»

поселения «поселок Кичера» 671710, Республика Бурятия

671719, Республика Бурятия Северо-Байкальский район

Северо-Байкальский район, поселок Нижнеангарск

п. Кичера, ул. Центральная, д.1 ул. Победы, 55

ИНН 0317005946 ИНН 0317317470

КПП 031701001 КПП 031701001

Руководитель администрации Директор

МО ГП «поселок Кичера» ООО «Дом»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Д.Голикова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. В. Бухольцев

 мп мп

Приложение 3

к договору аренды

от 23.12.2016 г. № 48

**А К Т**

**приема-сдачи в аренду нежилого помещения**

**от 23 декабря 2016 г.**

 Мы, нижеподписавшиеся, руководитель администрации муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» Голикова Наталья Дмитриевна и директор Общества с ограниченной ответственностью «Дом» Бухольцев Александр Викторович, на основании договора о передаче имущества в аренду составили настоящий акт о том, что администрация муниципального образования городского поселения «поселок Кичера» сдала, а Общество с ограниченной ответственностью приняло в аренду с 23.12.2016 г. ИМУЩЕСТВО – нежилое, отдельно стоящее здание, одноэтажное, из бетонных панелей, общей площадью 576,0 кв. м., по адресу: 671719, Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, п. Кичера, ул. Автомобилистов, д. б/н, для размещения гаража с несколькими стояночными местами.

 В результате осмотра технического состояния имущества (нежилого помещения) установлено:

1. Полы - в удовлетворительном состоянии;

2. Стены - в удовлетворительном состоянии;

3. Потолок - в удовлетворительном состоянии;

4. Окна - в удовлетворительном состоянии;

5. Двери - в удовлетворительном состоянии;

6. Отопительные приборы - в удовлетворительном состоянии;

7. Электрооборудование - в удовлетворительном состоянии;

Вывод: помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

 **Сдал Принял**

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

Администрация муниципального Общество с ограниченной

образования городского ответственностью «Дом»

поселения «поселок Кичера» 671710, Республика Бурятия

671719, Республика Бурятия Северо-Байкальский район

Северо-Байкальский район, поселок Нижнеангарск

п. Кичера, ул. Центральная, д.1 ул. Победы, 55

ИНН 0317005946 ИНН 0317317470

КПП 031701001 КПП 031701001

Руководитель администрации Директор

МО ГП «поселок Кичера» ООО «Дом»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Д.Голикова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. В. Бухольцев

 мп мп