

Проект договора

ДОГОВОРА АРЕНДЫ № _____

с.Шемурша

" ____ " _____ 2024 г.

Администрация Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики, в лице главы Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики Галкина Сергея Авенировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и « _____ », в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании _____, Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование (в аренду) нежилые помещения № 13, 14, 15 общей площадью 106,6 кв.м., расположенные на первом этаже двухэтажного кирпичного здания по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Бичурга-Баишевское, д. Асаново, ул. Кирова, д. 25, для размещения швейного цеха.

Здание является муниципальной собственностью Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» апреля 2023 года сделана запись регистрации № 21:22:130202:51-21/056/2023-5.

1.2. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Срок аренды устанавливается с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Предоставить в аренду соответствующий объект Арендатору.

2.3.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей.

2.4.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

Содержать арендуемый объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.5.3. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для его конструкции.

2.5.4. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.5.5. Обеспечивать сохранность арендуемого объекта. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта. В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта объекта с учетом фактического состояния объекта на момент возврата Арендодателю в соответствии с актом приема-передачи.

2.5.6. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

2.5.7. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.5.8. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.5.9. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.10. Не сдавать объект в субаренду или иное пользование третьим лицам без согласия собственника.

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. Истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п.2.3.1 договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена договора (годового арендного платежа) установлена в процессе открытого аукциона и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек. «Арендатор» внес на счет «Арендодателя» (_____) рублей _____ копеек, в качестве задатка для участия в аукционе, до подписания настоящего Договора.

Годовой размер арендной платы за нежилое помещение составляет _____ (_____) рублей _____ копеек. Оплата подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике (Администрация Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики), (КБК 9031 11 05034 14 0000 120), равными долями не позднее 20 числа следующего за отчетным месяцем.

Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатором рассчитывается и уплачивается самостоятельно.

Задаток, уплаченный Арендатором, в сумме _____ (_____) рублей 00 коп., для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики засчитывается в счет арендной платы.

3.2. В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

3.3. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по письменному уведомлению Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении имущества в аренду.

3.4. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом с даты акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после подписания настоящего Договора.

3.5. Арендатор несет эксплуатационные расходы (содержание пожарной охраны, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает штраф в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, не является основанием для возобновления или продления договора.

5.2. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

При расторжении и прекращении договора аренды ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

При не достижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

5.3. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

5.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством.

5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если Арендатор:

- по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;

- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;

- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта либо с неоднократными нарушениями.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если:

- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;

- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.6. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных с согласия Арендодателя, а также расходы на проведение текущего ремонта и капитального ремонта арендуемого объекта, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах (1 экземпляр для Арендатора, 1 для Арендодателя), имеющих равную юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Шемуршинского
муниципального округа Чувашской Республики

Почтовый адрес: 429170 Чувашская
Республика, село Шемурша, ул. Советская, д.8

Юридический адрес:

Чувашская Республика, с. Шемурша,
ул. Советская, д.8

ИНН 2100003305 КПП 210001001

ОГРН 1222100009768

р/с 03100643000000011500 в Отделении - НБ
Чувашская Республика Банка России//УФК по
Чувашской Республике г. Чебоксары

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Шемуршинского муниципального округа
Чувашской Республики

АРЕНДАТОР:

_____/Галкин С.А./

Приложение
к договору аренды № ____
от «__» _____ 2024 года

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

«__» _____ 2024 г.

Администрация Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики, в лице главы Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики Галкина Сергея Авенировича, действующего на основании Устава, передала в аренду (далее – Имущество),

а _____, действующего на основании _____ приняло вышеуказанное Имущество в соответствии с договором № ____ от «__» _____ 20__ года для хранения сельскохозяйственной продукции.

Техническое состояние Имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных в п.1.1. указанного договора.

Арендодатель:
Глава Шемуршинского
муниципального округа Чувашской Республики

Арендатор:

_____ /Галкин С.А./
