

Приложение 1 к распоряжению

Администрации Бельского района

от 02.12.2020 № 226-р

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

\_\_\_.\_\_\_.2021 года г. Белый № \_\_\_/21

Администрация Бельского района Тверской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_(юридический адрес и реквизиты Администрации Бельского района: 172530, Тверская область, г. Белый, пл. Карла Маркса, д. 4, ОГРН 1026901782379, ИНН/КПП 6918000647/691801001), действующего на основании Устава Муниципального образования Бельский район Тверской области (новая редакция), Решения Собрания депутатов Бельского района Тверской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ **(Арендодатель)**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(Арендатор**), с другой стороны, в соответствии с протоколом от \_\_\_.\_\_\_.2021 года заключили Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование объект: нежилое помещение общая площадь 52,7 кв. м, адрес: Тверская обл., Бельский район, г. Белый, ул. Ленина, д. 14, помещение № 3, кадастровый номер 69:03:0090160:22, расположено на первом этаже кирпичного здания, далее именуемое Объект. Объект находится в здании начальной школы БСОШ, назначение: нежилое, 3 – этажный, общая площадь здания 3285,8 кв. м, инв. № 1-451, лит. А А1, кадастровый номер 69:03:0090160:10, (предыдущий номер 69:03:0090160:1:2), находящемся в собственности Муниципального образования Бельский район Тверской области на основании решения Малого Совета Бельского районного Совета народных депутатов от 08.07.1992 № 107. О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 апреля 2012 года сделана запись регистрации № 69-69-18/002/2012-344, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации 69-АВ № 454774. Согласно постановлению Губернатора Тверской области от 26.10.2000 г. № 468 «Об утверждении Государственного списка памятников истории и культуры Тверской области местного значения» данное здание является объектом культурного наследия (памятник архитектуры и истории). Согласно Федеральному Закону № 73-ФЗ от 25.06.02 «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (ст.ст.34,35,36,39,40-47), проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия подлежат согласованию с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия.

Цель использования: для розничной торговли.

**2. Срок действия договора**

2.1.Настоящий договор заключен сроком на 5 лет с \_\_\_.\_\_\_2021 года по \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

2.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендатор.

**3. Передача Объекта**

3.1. Передача Объекта в аренду и его возврат производится по передаточному акту.

3.2. Передаточный акт оформляется по количеству экземпляров Договора и подписывается представителями Арендатора, скрепляется печатями.

3.3. С момента подписания передаточного акта, последний становится неотъемлемой частью Договора.

3.4. Техническая документация на Объект не передается.

3.5. С момента подписания передаточного акта на Арендатора переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. осуществлять контроль за соблюдением условий Договора;

4.12. требовать от Арендатора представления копий платежных поручений по оплате арендной платы;

4.13. обращаться в суд с заявлением о расторжении Договора, выселении и взыскании с арендатора арендной платы, пени, неустойки.

4.1.4. на посещение Объекта с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.2**. Арендодатель обязан:**

4.2.1. в месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросу изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

4.2.2. осуществлять контроль за использованием Арендатором Объекта в соответствии с разделом 1 Договора;

4.2.3. за свой счет проводить капитальный ремонт Объекта в сроки и в порядке, предусмотренном соответствующими нормативами.

4.3 **Арендатор обязан:**

4.3.1. своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом;

4.3.2. в течении 5 дней с момента внесения соответствующего арендного платежа предоставлять Арендодателю заверенную копию платежного поручения, по которому был произведен платеж.

В платежном документе обязательно указывается номер договора и период, за который вносится арендная плата;

4.3.3. использовать Объект исключительно по назначению, указанному в разделе 1. Договора;

4.3.4. поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

4.3.5. не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования;

4.3.6. при прекращении Договора в течении 10-ти дней вернуть Арендодателю Объект по передаточному акту в соответствии с разделом 2 Договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями;

4.3.7. заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание Объекта, оплата эксплуатационных расходов и коммунальных услуг осуществляется Арендатором на основании отдельных договоров;

4.3.8. обеспечить доступ специалистов Арендодателя на Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций Объекта, а также с целью проверки документации;

4.3.9. обеспечить доступ специалистов Арендодателя с целью контроля за использованием Объекта;

4.3.10. немедленно (в течении рабочего дня) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии и т.д., нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

**5. Арендная плата**

5.1. Арендная плата в год составляет с учетом НДС: \_\_\_(\_\_\_) рублей.

Арендная плата в **2021**  году за месяц составляет: \_\_\_(\_\_\_) рублей с учетом НДС; **\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС, НДС в сумме **\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и вносится Арендатором один раз каждый месяц авансом, не позднее 10-го числа текущего месяца.

5.2. Арендная плата в  **2021 г.** перечисляется Арендатором на счет: Управления Федерального Казначейства по Тверской области

(Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Бельского района)

л/с 04363008120

ИНН 6918002130

КПП 691801001

ОКТМО 28606000

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Г. ТВЕРЬ

р/с 40101810600000010005

БИК 042809001

Код платежа **602 111 050 75 05 0000 120** (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)

5.3. НДС в  **2021 г.** перечисляется отдельным платежным поручением на счет: Управления Федерального Казначейства по Тверской области (Межрайонная ИФНС России № 5 по Тверской области)

ИНН 6912006931

КПП 691201001

ОКТМО 28606101

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Г. ТВЕРЬ

р/с 40101810600000010005

БИК 042809001

Код платежа **182 1 03 01000 01 1000 110** Налог на добавленную стоимость на товары, работы и услуги, реализуемые на территории РФ (НДС за аренду помещения).

5.4. Арендная плата за пользованием Объектом не включает в себя иные платежи, в том числе плату за землю и плату за коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание Объекта.

5.5. Не использование помещения Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

5.6.Арендная плата установлена сроком на 1 (один) год и подлежит ежегодному пересмотру путем ее индексации с учетом инфляции с применением коэффициента ежегодного индексирования размера арендной платы в соответствии с действующим законодательством. Перерасчет арендной платы производится Арендодателем в бесспорном, одностороннем порядке с направлением Арендатору уведомления, при этом заключения дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляется пени в размере 1/300 (одна трехсотая) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день уплаты включительно.

6.3. Арендатор самостоятельно начисляет пени на сумму задолженности арендной платы в соответствии с п.6.2.

6.4.Пени и штрафы, предусмотренные Договором, подлежат перечислению на счет, указанный Арендодателем в п. 5.2. Договора. Внесение арендной платы, пеней и штрафов осуществляется отдельными платежными документами.

6.5.Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

**7. Рассмотрение споров.**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора , стороны будут стремится разрешить путем переговоров .

7.2.При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством РФ.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1.Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законе порядке.

8.2. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды помещения.

8.3. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон путем направления письменного заявления (уведомления) о расторжении договора аренды с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора. При этом Договор прекращает свое действие со дня государственной регистрации такого соглашения в установленном законом порядке.

8.4. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

8.5.1. При использовании Арендатором помещения не в соответствии с его целевым назначением, под цели, не предусмотренные п. 1.1. Договора.

8.5.2. При неисполнении обязанности по уплате арендной платы в срок в течении 6 месяцев с момента , когда у Арендатора возникла такая обязанность, в том числе в течении 2-х месяцев подряд.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах , по одному для каждой из Сторон и один для регистрационной службы. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9.3. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течении срока действия договора, являются собственностью Муниципального образования. Стоимость неотделимых улучшений, по истечению срока действия договора, возмещению не подлежит.

9.4. Обязательства сторон, которые предусмотрены Договором и возникли во время действия Договора, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения, прекращаются только их надлежащим исполнением.

9.5. В случае просрочки возврата Объекта Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

9.6. Сведения об объекте, изложенные в Договоре и приложенные к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями в п. 1. Договора.

9.7. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, при этом Арендодатель отказывается от возобновления договора аренды в соответствии с п.2 ст. 621 ГКРФ.

9.8. Договор аренды может быть досрочно расторгнут также в случае, если возникает производственная необходимость эксплуатации Объекта Арендодателем

Отказ от договора оформляется путем направления Арендатору соответствующего уведомления с указанием даты расторжения договора. Уведомление должно быть направлено Арендатору не позднее одного месяца до даты расторжения договора.

9.9. Арендодатель поручает Арендатору осуществлять действия, необходимые для государственной регистрации Договора, в том числе права Муниципальной собственности на Объект, если эта регистрация необходима.

Расходы, связанные с государственной регистрацией и изготовлением необходимой для этого документации возлагаются на Арендатора.

9.10. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендую плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечении указанного в п.2.1. срока действия Договора.

9.11. В случае расхождения заполненных от руки формулировок Договора (и его приложений), а также при наличии помарок, исправлений, повреждений и иных неточностей текста Договора (и его приложений) применяются (имеют приоритетное значение) условия экземпляра Договора (и его приложений), хранящиеся у Арендодателя.

9.12. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

Акт приема-передачи помещения;

Выписка из ЕГРН на помещение.

**10. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Бельского района Тверской области, 172530, Тверская область, город Белый, площадь Карла Маркса, дом 4, ИНН 6918000647, КПП 691801001, ОГРН 1026901782379, БИК 042809001 л/сч 03363007971 УФК по Тверской области, р/с казначейства 40204810945250005574  в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

МП

Приложение №1

к договору аренды № \_\_\_/21 от \_\_\_.\_\_\_.21

# **А К Т**

приема – передачи в аренду нежилого помещения, расположенного в здании

по адресу: Тверская обл., Бельский район, г. Белый, ул. Ленина, д. 14, помещение №3;

общая площадь 52,7 кв. м, кадастровый номер помещения 69:03:0090160:22

Мы, нижеподписавшиеся: **«Арендатор»** \_\_\_\_\_\_ и «**Арендодатель**» Администрация Бельского района Тверской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (юридический адрес и реквизиты Администрации Бельского района: 172530, Тверская область, г. Белый, пл. Карла Маркса, д. 4, ОГРН 1026901782379, ИНН/КПП 6918000647/691801001), действующего на основании Устава Муниципального образования Бельский район Тверской области (новая редакция), Решения Собрания депутатов Бельского района Тверской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании договора аренды № \_\_\_/21 от \_\_\_.\_\_\_.2021 года

«**Арендодатель**» передает «**Арендатору»** нежилое помещение: общая площадь 52,7 кв. м, адрес: Тверская обл., Бельский район, г. Белый, ул. Ленина, д. 14, помещение №3, кадастровый номер 69:03:0090160:22

цель предоставления: для розничной торговли.

размещение помещения: на первом этаже кирпичного здания

состояние помещения на момент передачи: удовлетворительное

Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого помещения.

Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому помещению не имеется.

**Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Бельского района Тверской области, 172530, Тверская область, город Белый, площадь Карла Маркса, дом 4, ИНН 6918000647, КПП 691801001,ОГРН 1026901782379, БИК 042809001 л/сч 03363007971 УФК по Тверской области, р/с казначейства 40204810945250005574  в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**МП**