**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_**

с. Звериноголовское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Администрация Звериноголовского муниципального округа Курганской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Звериноголовского муниципального округа Курганской области Панкратовой Марины Александровны, действующей на основании Устава Звериноголовского муниципального округа Курганской области с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, все вместе именуемые «Стороны», на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Звериноголовского муниципального округа Курганской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_\_ (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Звериноголовского муниципального округа Курганской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия.**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество Администрации Звериноголовского муниципального округа Курганской области - помещение, назначение: нежилое, площадью 31,1 кв. м., с кадастровым номером 45:05:020108:724, этаж: 1, адрес (местоположение): Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское, ул. Чапаева, д. 43, пом. 6.

1.2. Договор заключен сроком на 5 лет с момента подписания акта приема-передачи имущества.

1.3. Арендуемое имущество передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

1.6. По окончании договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в техническом состоянии не худшем состоянию, в котором его получил, с учетом всех произведенных улучшений, не отделимых без вреда для здания.

1.7. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже предусмотренного пунктом 1.6, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующее имущество Арендатору по акту приема-передачи.

 2.1.2. Предупредить Арендатора о недостатках сдаваемого в аренду имущество.

 2.1.3. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

 2.2. Арендатор обязуется:

 2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

 2.2.2. Содержать арендуемое имущество в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования предъявляются к содержанию прилегающей территории.

 2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

 2.2.4. Своевременно, по мере необходимости, производить текущий ремонт сдаваемого в аренду имущества за свой счет.

 2.2.5. По истечении срока договора аренды сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии не худшем состоянию, в котором его получил.

 2.3. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность предоставленного имущества и проведение в связи с этим необходимых мероприятий.

**3. Платежи и расчеты по договору.**

 3.1. Ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_(\_\_) рублей. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб., установлена по результатам аукциона (протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Курганской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды государственного имущества Курганской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_\_).

3.2. Задаток в размере 10 % от начальной цены предмета аукциона, в сумме 622 (Шестьсот двадцать два) рубля, перечисленный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за имущество.

3.3. Арендатор оплачивает арендную плату ежеквартально в размере \_\_\_\_\_(\_\_) не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Расчеты по НДС производятся Арендатором самостоятельно.

**Платежные реквизиты арендной платы:**

Получатель: УФК по Курганской области (Администрация Звериноголовского муниципального округа Курганской области),

ИНН 4500003350, КПП 450001001, ОГРН 1224500004420, р/с 03100643000000014300,

к/с 40102810345370000037.

Банк получателя: Отделение Курган Банка России// УФК по Курганской области г. Курган, БИК 013735150, ОКТМО 37509000, КБК 700 111 05074 14 0000 120.

Назначение платежа: Аренда муниципального имущества по договору №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года за \_\_\_\_\_\_\_\_ квартал.

 Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

3.5. Арендная плата, установленная пунктом 3.1 настоящего договора пересматривается не чаще одного раза в год при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

3.6. Неиспользование имущества Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, кроме указанного в пункте 4.1.1 Арендатор уплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**5. Изменение, расторжение и прекращение договора.**

5.1.  Изменения и (или) дополнения к договору оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями, кроме изменений размера арендной платы в соответствии с пунктом 3.5 договора.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

5.2.1. Если Арендатор умышленно или неосторожно ухудшает состояние имущества.

5.2.2. При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

5.2.3. Если Арендатор не вносил арендную плату более 6 месяцев подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 3.3 настоящего договора.

5.2.4. Если Арендатор не производит необходимый ремонт, установленный договором.

**6. Прочие положения.**

 6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

 6.2. Все разногласия и споры между «Арендатором» и «Арендодателем» разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать споры или разногласия путем переговоров, указанные споры или разногласия подлежат передаче на рассмотрение в суд по месту нахождения «Арендодателя».

 6.3. Договор составлен в форме электронного документа и подписывается Сторонами посредством электронной подписи на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» ([www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)).

 6.4. Государственная регистрация Договора осуществляется Арендодателем путем подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области в электронном виде.

 7**. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

**Арендодатель**

**Арендатор**

**Администрация**

**Звериноголовского муниципального**

**округа Курганской области**

Адрес: Курганская обл.,

м. р-н Звериноголовский,

 с. п. Звериноголовский сельсовет,

с. Звериноголовское, ул. Чапаева, 41,

ИНН 4500003350; КПП 450001001;

ОГРН 1224500004420

р/с 03100643000000014300

Отделение Курган Банка России// УФК по

 Курганской области

г. Курган

к/с 40102810345370000037

БИК 013735150 тел (35240)21505

Тел. 8(35240)21505

E-mail: 45t00502@kurganobl.ru

Глава Звериноголовского муниципального

округа Курганской области

 М.А. Панкратова

М.П.

Приложение к договору аренды имущества № \_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**А К Т**

**приема - передачи**

с. Звериноголовское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Администрация Звериноголовского муниципального округа Курганской области**,

именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Звериноголовского муниципального округа Курганской области Панкратовой Марины Александровны, действующей на основании Устава Звериноголовского муниципального округа Курганской области, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество Звериноголовского муниципального округа Курганской области - помещение, назначение: нежилое, площадью 31,1 кв. м., с кадастровым номером 45:05:020108:724, этаж: 1, адрес (местоположение): Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское, ул. Чапаева, д. 43, пом. 6.

Во время принятия имущества недостатков, препятствующих его использованию в соответствии с условиями договора, не обнаружено. Арендатор ознакомлен, претензий не имеет.

Сдал Принял

 **Арендодатель**

**Арендатор**

**Администрация**

**Звериноголовского муниципального**

**округа Курганской области**

Адрес: Курганская обл.,

м. р-н Звериноголовский,

 с. п. Звериноголовский сельсовет,

с. Звериноголовское, ул. Чапаева, 41,

ИНН 4500003350; КПП 450001001;

ОГРН 1224500004420

р/с 03100643000000014300

Отделение Курган Банка России// УФК по

 Курганской области

г. Курган

к/с 40102810345370000037

БИК 013735150 тел (35240)21505

Тел. 8(35240)21505

E-mail: 45t00502@kurganobl.ru

Глава Звериноголовского муниципального

округа Курганской области

 М.А. Панкратова

М.П.