**Приложение № 2**

**к документации об**

**электронном аукционе**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА К ЛОТУ № 1**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**на аренду недвижимого имущества муниципального образования**

**«Клетнянское городское поселение»**

**п. Клетня «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года**

Администрация Клетнянского района ИНН 3215000768, КПП 324501001, ОГРН 1023201737745, дата государственной регистрации – 20 января 1998 года, наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Брянской области, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Брянская область, Клетнянский район, поселок Клетня, улица Ленина, дом № 92, в лице Врио главы администрации Клетнянского района Ковалевой Наталии Викторовны, действующей на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Брянской области 20.03.2018г., государственный регистрационный номер № ru 325110002018001, решения Клетнянского районного Совета народных депутатов № 39-9 от 10.11.2023г.,именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее(ий) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

***1. Общие условия***

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Брянская область, п. Клетня, **ул. Советская, дом № 13,** в административном здании, деревянном, одноэтажном **для размещения магазина** на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составляет 27,3 кв.м (в т.числе торговая площадь – 18,9 кв.м, подсобные помещения – 8,4 кв.м)

**Примечание:** акт приема-передачи помещения прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

Административное здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании выписки из реестра объектов муниципальной собственности Клетнянского городского поселения от 04.08.2014г. № 480., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21 августа 2014 года серия 32-АЖ, номер 539618, выданным управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 августа 2014 года сделана запись регистрации № 32-32-04/007/2014-670.

1.2. Договор считается заключенным с момента его подписания и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (11 месяцев).

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты, указанной в пункте 1.2.

1.4. За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Арендатор свободен в своей деятельности.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании Договора с учетом нормального износа хуже предусмотренного актом приема-передачи при получении помещения в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий, допущенные в период действия Договора.

***2. Права и обязанности сторон***

2.1. Арендодатель имеет право на доступ в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. **Арендодатель обязуется:**

2.2.1. Рассматривать обращения Арендатора.

2.2.2. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

2.2.3. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору помещение, указанное в п.1.1., по акту приема-передачи. В акте должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду и необходимость ремонтов. Один экземпляр акта после подписания представить Арендодателю в течение 3-х дней.

2.2.4. Участвовать в согласованном Арендатором порядке в создании необходимых условий эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.2.5. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

2.2.6. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего Договора. В случае выявления нарушений принимать меры к их устранению.

2.3. **Арендатор обязуется:**

2.3.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.3.2. В недельный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить договора на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг на основании договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи помещения.

2.3.3. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором (с последующими изменениями и дополнениями к нему), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

2.3.4. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

2.3.5. Соблюдать в арендуемом помещении требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого объекта, обеспечить его сохранность.

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

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.3.8. По окончании срока Договора, а также при досрочном его прекращении сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Один экземпляр акта предоставить Арендодателю.

**Примечание:** Сдача помещения производится при участии представителя Арендодателя и Арендатора.

2.3.9. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций помещения.

2.3.10. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием (по согласованию с архитектурой).

***3. Платежи по договору***

3.1. Согласно протокола аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумма арендной платы без учета налога на добавленную стоимость за указанное в пункте 1.1. помещение за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп.

Сумма арендной платы в месяц (без НДС) за указанное в пункте 1.1. помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп.

**Банковские реквизиты для зачисления арендной платы в бюджет городского поселения:**

**Арендодатель: Администрация Клетнянского района**

**Адрес: 242820 Брянская область, п. Клетня, ул. Ленина, д.92, тел./факс:8(48338)9-13-49**

**ИНН 3215000768**

**КПП 324501001**

**Наименование получателя: Управление Федерального казначейства по Брянской области (Администрация Клетнянского района)**

**Счёт получателя 03100643000000012700 л/с 04273202940**

**Наименование банка: Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г.Брянск**

**БИК 011501101**

**КБК 856 1 11 05035 13 0000 120**

**ОКАТО 15226551000**

**ОКТМО 15626151**

**ЕКС 40102810245370000019**

**Арендная плата за недвижимое имущество.**

 3.2. Внесение ежемесячной арендной платы по Договору производится Арендатором самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно за текущий месяц до 25 числа оплачиваемого месяца.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

***4. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора, и его заключение на новый срок***

4.1. Изменение условий настоящего Договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

4.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. Помимо случаев, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при необходимости размещения в арендуемом помещении муниципальной организации, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора за 3 месяца, а также при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.3., 2.3.4., 2.3.5., 2.3.6., 2.3.7. настоящего Договора.

4.4. В отношении всего, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим в Российской Федерации законодательством.

***5. Особые условия***

5.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предназначается Арендодателю, один – Арендатору.

***6. Порядок разрешения споров***

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

***7. Дополнительные условия***

Арендатор обязан поддерживать постоянное санитарное состояние прилегающей территории к зданию, выполнять требования благоустройства.

 **Арендодатель Арендатор**

Администрация Клетнянского

района

242820, Брянская область,

п. Клетня, ул. Ленина, 92

тел. 8 (48338) 9-13-49

факс 8 (48338) 9-41-58

ИНН 3215000768

КПП 324501001

ОГРН 1023201737745

БИК 011501101

 ***Ковалева Н.В.\_\_\_*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***\_\_\_***

 (Фамилия, Имя, Отчество) (Фамилия, Имя, Отчество)

М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

**АКТ**

**приема – передачи нежилого помещения**

Брянская область, поселок Клетня, улица Ленина, дом 92

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

«Арендодатель» Администрация Клетнянского района ИНН 3215000768, КПП 324501001, ОГРН 1023201737745, дата государственной регистрации – 20 января 1998 года, наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Брянской области, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Брянская область, Клетнянский район, поселок Клетня, улица Ленина, дом № 92, в лице Врио главы администрации Клетнянского района Ковалевой Наталии Викторовны, действующей на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Брянской области 20.03.2018г., государственный регистрационный номер № ru 325110002018001, решения Клетнянского районного Совета народных депутатов № 39-9 от 10.11.2023г., сдает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее(ий) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду нежилое помещение общей площадью **27,3 кв.м (в т.числе торговая площадь – 18,9 кв.м, подсобные помещения – 8,4 кв.м),** расположенное в административном здании по адресу: Брянская область, поселок Клетня, **улица Советская, дом № 13**, **для размещения магазина**.

Виды благоустройства: **электроснабжение, центральное отопление.**

Помещение находится в технически исправном состоянии.

Претензий к помещению, сдаваемому в аренду, Арендатор не имеет.

 **Арендодатель Арендатор**

Администрация Клетнянского района

242820 Брянская область, п. Клетня,

ул. Ленина, д. 92

тел. 8 (48338) 9-13-49

тел. 8 (48338) 9-41-58

ИНН 3215000768

КПП 324501001

ОГРН 1023201737745

БИК 011501101

 ***Ковалева Н.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 (Фамилия, Имя, Отчество) (Фамилия, Имя, Отчество)

М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)