ПРОЕКТ

**Договор аренды №\_\_\_\_\_\_\_**

г. Валуйки «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2025г.

**Администрация Валуйского муниципального округа от имени Валуйского муниципального округа,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации Валуйского муниципального округа Дыбова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя,)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды имущества, являющегося собственностью Валуйского муниципального округа в электронной форме от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.** Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения, площадью 85,9 кв.м, находящегося в помещении с кадастровым 31:27:0113001:1333, площадью 167,1 кв.м, расположенном по адресу: Белгородская область, г. Валуйки, ул. 1 Мая,9.

Целевое назначение имущества: использование для организации офисной деятельности.

Помещение имеет следующие характеристики: фундамент железо-бетонные блоки, стены – крупнопанельные блоки, перегородки- панельные блоки, штукатурка, побелка, обои, перекрытия – междуэтажные железобетонные плиты, полы дощатые, отопление, электроосвещение, водопровод, канализация.

Нежилое помещение, является собственностью Валуйского муниципального округа, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 31:27:0113001:1333-31/065/2024-1, 03.12.2024г.

**1.2.** Состав и стоимость передаваемого в аренду Имущества, определены в Приложении №1 к настоящему договору.

**1.3.** Имущество, переданное в аренду, остается муниципальной собственностью. Передача Имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа имущества Арендатором.

**1.4.** Арендодатель гарантирует, что Имущество, являющееся предметом настоящего договора, на момент подписания настоящего договора не заложено, не подарено, свободно от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит и свободно от любых прав третьих лиц и иных обременений, не оговоренных в настоящем договоре.

**2. Срок действия договора**

**2.1**. Срок настоящего договора с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г. по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2030г.

**2.2.** Обязательства у сторон по настоящему Договору возникают с момента его подписания.

**2.3.** Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение своих обязательств по настоящему Договору.

**3. Платежи и расчеты по договору**

**3.1.** За полученное в аренду Имущество Арендатор перечисляет арендную плату в порядке, установленном п. 5.2.2. Договора.

Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость за указанное в п. 1.1. Имущество составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

Арендная плата ежегодно изменяется на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Расчет размера арендной платы с учетом уровня инфляции производится «Арендатором» самостоятельно, размер арендной платы, с учетом уровня инфляции, устанавливается с 1 января каждого года, начиная с 1 января 2026г.

**3.2.** Платежи по настоящему Договору в полном объеме перечисляются Арендатором в местный бюджет: **Управление федерального казначейства по Белгородской области (Администрация Валуйского муниципального округа, л/с 04263209370) ИНН 3126020770 БИК 011403102 Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК по Белгородской области г. Белгород; Банковский счет получателя – 40102810745370000018;Номер счета получателя средств (номер казначейского счета) 03100643000000012600;ОКТМО 14 520 000; КБК 85011105074140000120.**

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет в доход федерального бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением на соответствующий расчетный счёт.

**3.3.** Арендатор самостоятельно заключает договоры на энерго- тепло и водо снабжение в указанном Имуществе. Возмещение иных затрат Арендодателя за коммунальные услуги, эксплуатационные услуги, а также иных затрат (при наличии), связанных с эксплуатацией переданного в аренду Имущества осуществляется на основании отдельного соглашения.

**3.4.** Расходы Арендатора на проведение капитального и текущего ремонта, а также стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором, в том числе с согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

**4. Порядок передачи Имущества**

**4.1.** Передача Имущества указанного в п.1.1 настоящего Договора производится по акту, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 10 дней с момента заключения Договора аренды. Акт приема-передачи Имущества оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, заверяется Сторонами и хранится в деле по Договору аренды.

**4.2.** Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему арендованного имущества по Акту приема-передачи.

**5. Обязанности Сторон**

***5.1. Арендодатель***

**5.1.1.** Осуществляет учет и хранение Договора аренды.

**5.1.2.** Предоставляет Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, не позднее 10 дней с момента заключения Договора.

**5.1.3.** В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению состояния арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

**5.1.4.** Несет иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

**5.1.5.** Не берет на себя обязательств по охране сдаваемого в аренду Имущества.

***5.2. Арендатор обязуется:***

**5.2.1.** Принять от Арендодателя Имущество, указанное в п.1. 1 Договора по акту приема -передачи не позднее 10 дней с момента заключения Договора.

**5.2.2.** Вносить арендную плату за каждый месяц до 1 числа месяца, следующего за отчетным в сумме, определенной п.3.1. настоящего Договора.

**5.2.3.** Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

**5.2.4.** Нести расходы на содержание арендуемого Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества в полном объеме. Неотделимые улучшения арендованного Имущества, произведенные Арендатором, в том числе с согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

**5.2.5.** Производить заземление и эксплуатацию электрооборудования в строгом соответствии с ПЭЭП, монтаж и реконструкцию электросилового и осветительного оборудования производить только при наличии технических условий, согласованных Арендодателем.

**5.2.6.** Не производить капитальный, текущий ремонт, перепланировку, переоборудование и реконструкцию Имущества, указанного в п. 1.1, без письменного согласия Арендодателя.

**5.2.7.** Не осуществлять действия, без согласия Арендодателя, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

**5.2.8.** Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и коммунальных служб для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и целевого использования имущества, указанного п.1.1. настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

Все расходы, связанные с нарушением п.5.2.8. настоящего Договора ложатся на Арендатора, и возмещаются им в бесспорном порядке, путем удовлетворения Претензии Арендодателя выставленной в течение 15 рабочих дней со дня нарушения указанного пункта.

**5.2.9.** Осуществить государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области в течение 30 дней с момента его заключения.

Оплатить расходы по государственной регистрации настоящего Договора аренды и дополнительного соглашения к нему.

**5.2.11.** После прекращения действия настоящего Договора вернуть в 10-дневный срок Арендодателю арендуемое Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то состояние, в котором его получил, с учетом нормального износа.

**5.2.12.** В случае нарушения срока возврата арендованного имущества, за время неправомерного использования имущества, арендная плата подлежит уплате в двойном размере.

**5.2.13.** За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 5.2.2. Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,7% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

**5.2.14.** Возмещать убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**5.2.15.** С момента получения уведомления Арендодателя о проведении сверки расчетов по настоящему договору подписать и представить акт сверки по начисленным и поступившим в доход местного бюджета арендным платежам с копиями платежных документов, подтверждающих факт оплаты.

**5.2.16.** Сообщать Арендодателю о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба.

**5.2.17.** Обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии

**5.3. Арендатор имеет право:**

**5.3.1.** Обозначать свое местонахождение в арендуемом Имуществе путем размещения вывески на фасадной части здания, указательных табличек и т.д. в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**5.3.2.** Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны;

**5.3.3.** Самостоятельно определять, в разумных пределах, виды и формы внутренней отделки и интерьера Имущества, не затрагивающие конструктивных и других характеристик надежности и безопасности здания, в котором находится Имущество;

**5.3.4.** Своими силами и за свой счет установить в Имуществе оборудование, которое необходимо для организации в нем коммерческой деятельности.

**6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

**6*.*1***.* Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**6.2.** Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае возникновения необходимости в арендуемом Имуществе, а также при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 3.3.; 5.2.2.(однократное невыполнение) 5.2.4., 5.2.5, 5.2.6, 5.2.8, 5.2.12. При этом договор будет считаться расторгнутым по истечении тридцати дней с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от исполнения договора.

**7. Порядок разрешения споров**

**7.1.** Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами разрешаются путем переговоров.

**7.2.** В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**8. Прочие условия**

**8.1.** Приложения к Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**8.2**. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

**8.3.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с правовыми актами органов государственной власти.

**8.4.** Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**8.5.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области хранится электронный образ настоящего договора

**Адреса и банковские реквизиты Сторон:**

**Арендодатель: Администрация Валуйского муниципального округа**

г. Валуйки, Красная площадь,1

ИНН: 3126020770,

р/с 40102810745370000018

Отделение Белгород// УФК по Белгородской области г.Белгород,

БИК 011403102, КПП 312601001,

ОКТМО 14520000

Тел. 3-28-19

**Арендатор:**

К настоящему Договору прилагаются:

1 Приложение №1 (Состав и стоимость муниципального имущества передаваемого в аренду)

2. Приложением №2 (Акт приема–передачи в аренду Имущества)

Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Подписи сторон:**

***Арендодатель: Арендатор:***

Администрация Валуйского

муниципального округа

Глава администрации Валуйского

муниципального округа

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Дыбов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**мп мп**

**Приложение №1**

### к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.*

## Состав и стоимость

муниципального имущества передаваемого в аренду

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

Арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень имущества | Балансовая стоимость на дату передачи в аренду (тыс. руб.) |
| 1.Основные фонды, всего  в том числе:  1.1. Нежилое помещение площадью 85,9 кв.м  2. Износ на дату передачи в аренду  3. Итого остаточная стоимость | 8,65  2,65  6,0 |

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Валуйского

муниципального округа

Глава администрации Валуйского

муниципального округа

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Дыбов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

мп мп

### **Приложение №2**

### к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.*

## Акт приема-передачи Имущества

**г. Валуйки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.**

**Администрация Валуйского муниципального округа от имени Валуйского муниципального округа,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации Валуйского муниципального округа Дыбова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передала, а

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя,)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», принял во временное владение и пользование Имущество - часть нежилого помещения, площадью 85,9 кв.м, находящегося в помещении с кадастровым 31:27:0113001:1333, площадью 167,1 кв.м, расположенном по адресу: Белгородская область, г. Валуйки, ул. 1 Мая,9. Имущество предоставляется для организации в нем офисной деятельности.

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Валуйского

муниципального округа

Глава администрации Валуйского

муниципального округа

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Дыбов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**мп мп**