**Договор** (ПРОЕКТ) **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  
аренды здания являющегося муниципальной собственностью

с. Панкрушиха «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация Панкрушихинского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации района Ткаченко Сергея Петровича, действующего на основании Устава муниципального образования Панкрушихинский район Алтайского края, с одной стороны и

(для физических лиц)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем) \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., проживающий в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для индивидуальных предпринимателей) Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц) Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в лице директора общества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование в аренду:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование имущества) – (далее Имущество), расположенное по адресу: Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Панкрушиха, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., принадлежащее муниципальному образованию Панкрушихинский район Алтайского края на праве муниципальной собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Балансовая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению Имущества, соответствующем санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам и правилам со всеми выполненными предписаниями соответствующих служб на момент передачи с технической документацией на Имущество.

2.2. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора по акту приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Имущества.

2.3. Арендодатель обязан в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий за свой счет, с момента наступления указанных событий, принимать все необходимые меры к устранению последствий, если данные события препятствуют правомерному пользованию и владению Имуществом Арендатором.

2.4. Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора, принимать меры по предотвращению незаконного ограничения пользования и владения Арендатором Имущества со стороны третьих лиц.

**3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в исправном состоянии, в случае необходимости производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, соблюдать санитарные нормы, правила эксплуатации системы отопления и сантехнического оборудования и возмещать расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Имущества до сдачи его Арендодателю.

3.2. Арендатор обязан при обнаружении признаков аварийного состояния Имущества немедленно сообщить об этом Арендодателю.

3.4. Арендатор обязан в установленные настоящим Договором сроки вносить арендную плату за пользование Имуществом.

3.5. Арендатор обязан письменно известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении арендуемого Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении Имущества в связи с расторжением Договора.

3.6. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии, не худшем, чем на момент его приемки, с учетом нормального износа, в течении 10 (десяти) дней с момента окончания действия настоящего Договора (досрочного расторжения).

За весь период пользования Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату в размере, указанном в п. 4.1 настоящего Договора. При досрочном расторжении договора Арендатор уплачивает арендную плату пропорционально периоду пользования.

3.7. Арендатор имеет право с момента заключения настоящего Договора беспрепятственно владеть и пользоваться Имуществом.

3.8. Арендатор обязан возместить расходы Арендодателя по налогу на имущество здания, согласно предоставленным расчетам, подготовленным на основе налоговой декларации налога на имущество.

3.9. Арендатор имеет право производить капитальный ремонт арендуемого Имущества только с письменного согласия Арендодателя.

3.10. Арендатор обеспечивает за свой счет арендуемое помещение постоянным снабжением в необходимом количестве горячей и холодной водой, электроэнергией, отоплением, канализацией и другими необходимыми коммунальными услугами, производит ремонт указанных коммуникаций. Оплата телефонной и телексной связи производится за счет Арендатора.

3.11. Арендатор обязан в течение 30-ти дней с момента подписания договора осуществить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

**4. Порядок расчетов**

4.1. Ставка арендной платы за 1 кв.м. в год составляет **1 440,00** рублей с учетом коэффициентов.

Размер арендной платы с учетом коэффициентов за пользование помещением указанным в п. 1.1 настоящего Договора составляет: ((1440,00\*\_\_\_\_\_ (площадь, кв.м.) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в год.

При перечислении платежей по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе точное назначение платежа, КБК, ОКТМО, реквизиты договора, сумму платы. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

4.2. Арендная плата перечисляется ежемесячно до 10 числа месяца следующего за текущим, на р/счет Получателя платежа: № 40101810100000010001

В ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю г.Барнаул

БИК: 040173001

Получатель: ИНН 2262001301 КПП 226201001

Администрация Панкрушихинского района л/с 04173018320

КБК: 30311109045050000120

ОКТМО: 01631456

**5. Срок действия договора**

5.1. Настоящий договор действует с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года по \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им, оговорены при заключении настоящего Договора и указаны в акте приема-передачи Имущества, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности и технического состояния при передаче Имущества в аренду.

6.2. За нарушение условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим Законодательством и настоящим Договором.

6.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы неуплаченных платежей за каждый день просрочки арендной платы до момента погашения задолженности.

6.4. В случае несвоевременного возврата арендованного Имущества Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки до момента передачи Имущества Арендодателю.

6.5. В случае если Арендатор понес убытки в результате ограничения его права пользования и владения Имуществом в результате виновных действий Арендодателя, Арендодатель возмещает понесенные убытки Арендатором в полном объеме.

6.6. Арендатор обеспечивает, в процессе пользования Имущества и ведения своей деятельности, соблюдение действующего законодательства РФ. Арендодатель не несет ответственности за допущенные Арендатором нарушения административного, уголовного, гражданского и налогового законодательства РФ, связанные с использованием Имущества.

6.7. За нарушение сроков государственной регистрации договора Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 4.1. Договора.

**7. Условия улучшения арендованного Имущества**

7.1. Улучшения арендованного по настоящему Договору Имущества, осуществленные Арендатором за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда для Имущества, являются собственностью Арендатора.

7.2. По настоящему Договору в случае, когда Арендатор намеревается произвести улучшение арендованного Имущества, неотделимые без вреда для Имущества, в том числе капитальный ремонт Имущества, то Арендатор имеет право производить данные улучшения и капитальный ремонт только с обязательного согласия Арендодателя.

7.3. Арендатор по настоящему Договору имеет право на возмещение стоимости улучшений, в том числе капитального ремонта, Арендодателем, только на основании Дополнительных соглашений к настоящему Договору. В случае дачи Арендодателем согласия на производство Арендатором неотделимых улучшений, Арендодатель не компенсирует Арендатору стоимость неотделимых улучшений, если Дополнительным соглашением между сторонами не будет установлено иное.

7.4. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Арендодателя, последний возмещает Арендатору стоимость произведенных за счет средств последнего неотделимых улучшений арендованного Имущества.

7.5. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору расходы по улучшению Имущества, находящегося в аренде у последнего, если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для Имущества и произведены Арендатором без согласия на то Арендодателя.

**8. Изменение, дополнение и расторжение договора**

8.1. Изменение и дополнение к настоящему договору могут вноситься только по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью договора.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:

8.3.1. в случае неуплаты Арендатором арендной платы в течение 2-х месяцев, а также в случае отказа от подписания дополнительного соглашения при изменении арендных ставок;

8.3.2. Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора;

8.3.3. Арендатор существенно ухудшает Имущество;

8.3.4. в иных случаях установленных законодательством РФ.

8.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут в случаях когда:

8.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию этим Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора или его назначением;

8.4.2. переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора;

8.4.3. арендованное Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**9. Прочие условия**

9.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

.

**10. Юридические адреса, банковские реквизиты**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Панкрушихинского района  Юридический адрес: 658760  Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Панкрушиха, ул. Ленина, 11  Почтовый адрес: 658760  Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Панкрушиха, ул. Ленина, 11  ИНН 2262001301 КПП 226201001  Глава Администрации района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.П. Ткаченко  м.п. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

АКТ

приема-передачи

здания, являющегося муниципальной собственностью

с. Панкрушиха «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация Панкрушихинского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации района Ткаченко Сергея Петровича, действующего на основании Устава муниципального образования Панкрушихинский район Алтайского края, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование следующее имущество:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование имущества) – (далее Имущество), расположенное по адресу: Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Панкрушиха, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., принадлежащее муниципальному образованию Панкрушихинский район Алтайского края на праве муниципальной собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Балансовая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3. При приемке установлено: передаваемое Имущество находится в удовлетворительном состоянии.

4. Претензий со стороны Арендатора не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал Арендодатель:  Глава Администрации района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.П. Ткаченко  м.п. | Принял Арендатор:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |