**Часть II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**ЛОТ № 1**

ДОГОВОР №

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРАУЛ

с. Караул «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация сельского поселения Караул, действующая от имени собственника – муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края, с одной стороны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование определенное настоящим договором недвижимое имущество – нежилое здание (здание Администрации), (далее – Объект).

Объект представляет собой здание, общей площадью 148,9 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, п.Тухард, ул. Школьная, зд.9 .

Кадастровый номер здания: 84:04:0020201:842

1.2. Срок действия договора: с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** включительно.

1.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ПО ОКОНЧАНИИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. В 5-дневный срок после подписания настоящего договора Арендодатель передает имущество Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 1) в котором отражается перечень передаваемого Имущества, его фактическое состояние. Акт приема-передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. К договору прилагается план (приложение 2) с указанием на нем передаваемых в аренду помещений. Указанные акт и план являются неотъемлемой частью договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора.

Арендатор обязан в течение дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3. Если Имущество, сданное в аренду, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, за исключением случаев использования Имущества не по назначению.

3.2. Арендатор имеет право:

а) досрочно расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора;

б) с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имущества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Обязанности Арендатора по содержанию Имущества:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт Имущества, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием;

б) использовать Имущество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;

в) бережно относиться к арендованному имуществу, содержать его в полной исправности.

3.3.2. Арендатор обязан:

а) своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, причитающуюся по настоящему договору;

б) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имущества.

3.3.3. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Арендодателю в десятидневный срок со дня наступления указанных изменений.

3.3.4. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию недвижимого имущества.

3.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при передаче или при заключении договора.

3.5. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

а) в размере 5 процента от годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении каждого из подпунктов а), б), в), пункта 3.3.1., подпункта б) пункта 3.3.2;

б) в размере годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении подпункта б) пункта 3.3.1. и при сдаче Арендатором без согласования с Арендодателем Имущества в субаренду, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), а также при передаче арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, рассчитанную Арендодателем на основании Методики расчета арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Караул», утвержденной Решением Караульского сельского Совета депутатов от 20.02.2017 № 809 (в ред. от 26.01.18 №877, от 08.02.2019 № 984, от 29.11.2019 №1028, от 14.05.2021 №1105, от 08.12.2021 №1136).

За пользование Объектом, указанным в п.1.1. Договора устанавливается ежемесячная арендная плата (Приложение №1)

- в размере \_\_\_\_\_\_\_ без учета НДС.

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором в бюджет сельского поселения Караул ежемесячно не позднее 10 (Десятого) числа текущего месяца (авансом) в размере указанном в п.4.1 Договора, без выставления счета Арендодателем, по следующим реквизитам:

Расчетный счет 03100643000000011900

Единый казначейский счет 40102810245370000011

БИК 010407105,

Банк: Отделение Красноярск Банка России/УФК по Красноярскому краю г. Красноярск,

ИНН 8404010030, КПП 840401001,

Получатель УФК по Красноярскому краю (Администрации сельского поселения Караул л/сч. 04193012040),

ОКТМО 04653417,

КБК 601 1 11 05 035 10 1000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления сельских поселений и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)»

4.3. НДС Арендатор перечисляет самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством, с пометкой на платежном поручении – «НДС перечисляется в доход федерального бюджета Арендатором самостоятельно».

4.4. Арендная плата может быть увеличена в течение срока действия договора не более одного раза в год при изменении методики расчета, утвержденной Караульским сельским Советом депутатов. Перерасчет в сторону увеличения и начисление арендной платы производится с даты изменения методики расчета.

4.5. Обязанности по внесению арендной платы возникает у Арендатора от даты подписания Сторонами акта приема – передачи в соответствии с п.1.3. Договора.

4.6. Изменение реквизитов получателя арендных платежей не является основанием для внесения изменений в Договор и изменяется Арендодателем путем направления соответствующего уведомления.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5.2. Уплата пеней, штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязанностей.

5.3. В случае применения к Арендодателю организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу бытовых отходов, услуги по горячему и холодному водоснабжению, отоплению, электроснабжению и газоснабжению арендуемого по настоящему договору имущества, мер гражданско-правовой ответственности, включая взыскание штрафов, пени, неустоек (что стало следствием нарушения Арендатором обязательств, вытекающих из подпункта а) пункта 3.3.3. настоящего договора) - Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю причиненные в этом случае убытки. Размер причиненных убытков определяется Арендодателем и подтверждается посредством предоставления Арендатору документов, подтверждающих факт их причинения и величину

5.4. Указанные в п.5.3. настоящего договора убытки должны быть возмещены Арендатором Арендодателю не позднее 7 календарных дней со дня направления Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Арендатора, указанному в разделе 10 настоящего договора, требования о возмещении убытков.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Досрочное расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. При расторжении Договора по инициативе или требованию одной из Сторон, данная Сторона уведомляет другую Сторону об этом не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора (если срок действия договора превышает указанный срок).

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке:

- если Арендатор использует Объект не в соответствии с условиями договора аренды (п. 1.2. Договора)

- если Арендатор не выполняет свои обязанности по содержанию Объекта;

- если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд после наступления срока очередного платежа (если срок действия договора превышает указанный срок);

- если Арендатор самовольно сдает арендуемый Объект, как в целом, так и частично в субаренду.

5.3. Договор аренды, может быть, расторгнут по заявлению Арендатора:

- если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;

- если Арендатор не может использовать Объект по назначению (при этом Арендатор обязан уплатить арендную плату за все время до срока подписания акта приема-передачи).

7. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Стороны обязуются немедленно уведомлять друг друга об изменениях своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает её права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление платеж не были произведены надлежащим образом.

7.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по электронной почте, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему Имущества.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

8.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим до его заключения. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания акта приема - передачи.

8.4. Вся переписка сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими проконтролировать факт направления одной стороной другой стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

8.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Арендодателя, Арендатора и отделе межмуниципального Норильского отдела Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

8.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества;

2. Расчет арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества сельского поселения Караул.

11. ПОДПИСИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА

И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| М.П. | М.П. |

Приложение № 1 к Договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы за пользование объектами

недвижимого имущества сельского поселения Караул

Объект аренды Нежилое здание (здание Администрации),

п.Тухард, ул.Школьная, зд.9.

Расчет, производится по следующей формуле:

А п.л.= Б а.п. \* S \* К з. \* К п. \* Кs\* Кд. \* Киз.,

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Расчет арендной платы |
| **Ба.п.** – размер базовой ставки арендной платы за один квадратный метр в год | 99,40 |
| **S** – общая площадь объекта недвижимости, переданного в аренду, кв.м. | 148,9 |
| **Кз.** – коэффициент территориально-экономической оценочной зоны | 1,5 |
| **Кп.** – коэффициент качества нежилого помещения | 1,2 |
| **Кs** – коэффициент, учитывающий эффективность использования арендуемой площади в зависимости от размера | 1,0 |
| **Кд** – коэффициент использования помещения, в зависимости от категории вида деятельности, при использовании объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности | 2,00 |
| **Киз.** – коэффициент износа | 0,1 |
| **Ап.л**. – размер годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости, (руб.) | 5 328,24 |
| **Ап.л.м -** размер месячной арендной платы за пользование объектами недвижимости, (руб.) | 444,02 |

Расчет составлен на основании Методики расчета арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Караул», утвержденной Решением Караульского сельского Совета депутатов от 20.02.2017 № 809 (в ред. от 26.01.18 №877, от 08.02.2019 № 984, от 29.11.2019 №1028, от 14.05.2021 №1105, от 08.12.2021 №1136).

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |

Приложение № 2 к Договору

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_

Акт

Приема-передачи

с. Караул «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

Администрация сельского поселения Караул, действующая от имени собственника – муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей)на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании заключенного договора аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ № \_\_\_ составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество – нежилое здание (здание Администрации), (далее – Объект).

Объект представляет собой здание, общей площадью 148,9 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, п.Тухард, ул. Школьная, зд.9.

Кадастровый номер здания: 84:04:0020201:842.

Стороны подтверждают, что передаваемое в аренду нежилое здание (здание Администрации).

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |

**ЛОТ № 2**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРАУЛ

с. Караул «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация сельского поселения Караул, действующая от имени собственника – муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование определенное настоящим договором движимое имущество – здание дома культуры, расположенный в п.Тухард, ул. Школьная, зд.8, общей площадью 276,9 кв.м. (далее – Объект).

1.2. Срок действия договора: с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** включительно.

1.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ПО ОКОНЧАНИИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. В 5-дневный срок после подписания настоящего договора Арендодатель передает имущество Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 1) в котором отражается перечень передаваемого Имущества, его фактическое состояние. Акт приема-передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный акт является неотъемлемой частью договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора.

Арендатор обязан в течение дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, передать Имущество по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3. Если Имущество, сданное в аренду, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить в аренду движимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, за исключением случаев использования Имущества не по назначению.

3.2. Арендатор имеет право:

а) досрочно расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора;

б) с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имущества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Обязанности Арендатора по содержанию Имущества:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт Имущества, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием;

б) использовать Имущество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;

в) бережно относиться к арендованному имуществу, содержать его в полной исправности.

3.3.2. Арендатор обязан:

а) своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, причитающуюся по настоящему договору;

б) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имущества.

3.3.3. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Арендодателю в десятидневный срок со дня наступления указанных изменений.

3.3.4. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию движимого имущества.

3.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при передаче или при заключении договора.

3.5. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

а) в размере 5 процента от годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении каждого из подпунктов а), б), в), пункта 3.3.1., подпункта б) пункта 3.3.2;

б) в размере годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении подпункта б) пункта 3.3.1. и при сдаче Арендатором без согласования с Арендодателем Имущества в субаренду, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), а также при передаче арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4. РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, рассчитанную Арендодателем на основании Методики расчета арендной платы за пользование сооружениями и движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО "Сельское поселение Караул", утвержденной Решением Караульского сельского Совета депутатов от 20.02.2017 № 809 (в ред. от 26.01.18 №877, от 08.02.2019 № 984, от 29.11.2019 №1028, от 14.05.2021 №1105).

Расчет годовой арендной платы (приложение 2) является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается Арендатором и Арендодателем.

4.2. Арендная плата по настоящему договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в зависимости от изменения базовой ставки арендной платы, утвержденной Решением Караульского сельского Совета депутатов или изменения соответствующих коэффициентов.

4.3. Расходы по оплате технической эксплуатации Имущества и иных услуг в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором согласно заключенным договорам со специализированными организациями.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором в бюджет сельского поселения Караул ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца (авансом) в размере указанном в п.4.8 Договора, без выставления счета Арендодателем, по следующим реквизитам:

Расчетный счет 03100643000000011900

Единый казначейский счет 40102810245370000011

БИК 010407105,

Банк: Отделение Красноярск Банка России/УФК по Красноярскому краю г.Красноярск,

ИНН 8404010030, КПП 840401001,

Получатель УФК по Красноярскому краю (Администрации сельского поселения Караул л/сч. 04193012040),

ОКТМО 04653417,

КБК 601 1 11 05 035 10 1000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления сельских поселений и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)»

При изменении Арендодателем размера арендной платы Арендатор самостоятельно производит перерасчет и уплату арендной платы по новой ставке.

При неуплате Арендатором более двух месяцев подряд арендной платы, а равно уплате её не в полном размере, Арендодатель имеет право отказаться от договора в одностороннем порядке.

4.5. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств в срок, указанный в п. 4.4. настоящего договора на расчетный счет Арендодателя.

4.6. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от просроченной суммы. Уплата пеней не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы. Неустойка, установленная настоящим договором, носит штрафной характер и взыскивается сверх убытков. Арендатор вправе исчислить сумму пени самостоятельно.

4.7. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, эксплуатационным расходам и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

4.8. Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5.2. Уплата пеней, штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязанностей. Убытки должны быть возмещены Арендатором Арендодателю не позднее 20 календарных дней со дня направления Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Арендатора, указанному в разделе 10 настоящего договора, требования о возмещении убытков.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Расторжение и прекращение договора допускается по соглашению сторон.

6.2. Действие настоящего договора прекращается:

а) по истечении срока его действия;

б) по инициативе одной из сторон в случаях, предусмотренных договором или действующим законодательством;

в) при ликвидации Арендатора в установленном порядке.

6.3. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

6.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения договора аренды в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований п.п. 1.2., 3.3., 4.4 настоящего договора;

- существенного ухудшения Арендатором Имущества;

- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в разделе 6;

- нарушения Арендатором указанных в подпункте а) пункта 3.3.3. настоящего договора обязательств по оплате услуг по содержанию арендуемого в соответствии с настоящим договором Имущества.

Получив сведения о невыполнении Арендатором требований п.п. 1.2., 3.3., 4.4., особых условий, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, или сведений о существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества – Арендодатель направляет Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением письменное предупреждение об одностороннем отказе от исполнения договора аренды в случае не устранения последним выявленных нарушений в пятнадцатидневный срок со дня получения данного уведомления. При неисполнении Арендатором указанного требования Арендодателя настоящий договор считается расторгнутым.

6.5. Арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до момента расторжения.

6.6. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации в сфере защиты конкуренции. Заключение договора аренды на новый срок возможно на общих основаниях.

6.7. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему Имущества.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

8.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим до его заключения. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания акта приема - передачи.

8.4. Вся переписка сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими проконтролировать факт направления одной стороной другой стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

8.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Арендодателя, Арендатора.

8.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

1. акт приема-передачи движимого имущества;

2. расчет годовой арендной платы за пользование движимым Имуществом.

11. ПОДПИСИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА

И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| М.П. | М.П. |

Приложение № 1 к Договору

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы за пользование объектами

движимого имущества сельского поселения Караул

Объект аренды здание дома культуры, расположенный в п.Тухард, ул. Школьная, д.8

Расчет, производится по следующей формуле: Ап. = С бал. \* Ам. \* Кд. \* К инф.

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Расчет арендной платы |
| **Сбал.** - балансовая стоимость недвижимого имущества | 242326,27 |
| **Ам.** – норма амортизационных отчислений | 5% |
| **Кд.** – коэффициент вида деятельности при использовании сооружения и (или) объекта движимого имущества, сданного в аренду | 1,3 |
| **К инф.** – коэффициент инфляции, равный максимальному уровню инфляции, установленной законом Красноярского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год. Указанный коэффициент применяется ежегодно в начале финансового года к ставке годовой арендной платы предыдущего года (рассчитанный с предыдущим коэффициентом инфляции) | 1,039 |
| **Ап.** – размер годовой арендной платы за пользование сооружениями и объектами движимого имущества, (руб.) | 9908,6 |
| **Ап.м -** размер месячной арендной платы за пользование сооружениями и объектами движимого имущества, (руб.) | 825,72 |

Расчет составлен на основании Методики расчета арендной платы за пользование сооружениями и движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО "Сельское поселение Караул", утвержденной Решением Караульского сельского Совета депутатов от 20.02.2017 № 809 (в ред. от 26.01.18 №877, от 08.02.2019 № 984, от 29.11.2019 №1028, от 14.05.2021 №1105, от 08.12.2021 №1136).

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

м.п. м.п.

Приложение № 2 к Договору

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года

№ \_\_\_\_\_

Акт

приема-передачи

с. Караул « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Администрация сельского поселения Караул, действующая от имени собственника – муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании заключенного договора аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. № \_\_\_ составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - здание Администрации, расположенное в п.Тухард, ул. Школьная, зд.8.

Стороны подтверждают, что передаваемый в аренду здание дома культуры, расположенное в п.Тухард, ул. Школьная, зд.8.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

« \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

м.п. м.п.