

ДОГОВОР № _____

АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

пгт Пижанка

_____ года

Администрация Пижанского муниципального округа Кировской области, действующая от имени муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Пижанского муниципального округа Александра Николаевича Васенина, действующего на основании Устава муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны (далее Стороны), _____ на _____ основании _____, _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» за плату во временное владение и пользование часть помещения № 26 площадью – 21 кв.м, место расположения: Кировская область, Пижанский район, с. Воя, ул. Школьная, д. 8, находящиеся в собственности муниципального образования Пижанский муниципальный район (далее по тексту – Имущество).

1.2. Целевое назначение: ПВЗ Озон

1.3. Настоящий договор заключен сроком на 36 месяцев и действует с 28.03.2026 по 29.03.29 года. При этом условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния Имущества. Указанный акт приема-передачи и технического состояния Имущества прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. Приложение №1.

1.4. «Арендодатель» гарантирует, что до подписания настоящего договора Имущество никому не продано, не подарено, под залогом и запретом не состоит, правами третьих лиц не обременено.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности «Арендодателя»:

2.1.1. «Арендодатель» (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемое Имущество с целью осуществления контроля над состоянием Имущества и для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.1.2. «Арендодатель» обязан не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность «Арендатора».

2.1.3. «Арендодатель» обязан направить «Арендатору» подтверждающие документы по арендной плате.

2.2. Права и обязанности «Арендатора»:

2.2.1. «Арендатор» обязан использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

2.2.2. С письменного согласия «Арендодателя» «Арендатор» имеет право сдачи части или частей арендуемых площадей Имущества в субаренду, а также заключать иные договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования в отношении Имущества, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.3. «Арендатору» известны недостатки Имущества, сдаваемого в аренду по настоящему договору, и он с ними согласен. «Арендатор» самостоятельно устраняет недостатки Имущества, выявленные при его передаче без возмещения расходов со стороны «Арендодателя». Возмещение таких расходов со стороны «Арендодателя» не производится, за исключением расходов по выполнению работ в соответствии с п .2.2.6 настоящего договора.

2.2.4. «Арендатор» производит за свой счет ремонт, переустройство, перепланировку арендуемого Имущества, связанные с деятельностью «Арендатора», с письменного согласия и под контролем «Арендодателя».

2.2.5. «Арендатор» в течение действия настоящего договора обязан поддерживать Имущество в исправном состоянии, нести расходы на его содержание.

2.2.6. «Арендатор» производит за свой счет капитальный ремонт арендуемого Имущества при согласовании с «Арендодателем», с его предварительного письменного разрешения.

«Арендодатель» вправе возместить «Арендатору» затраты на капитальный ремонт Имущества на условиях, предусмотренных соглашением, заключенным между сторонами.

2.2.7. «Арендатор» обязан своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором, и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также плату за коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение), плату за вывоз твердых бытовых отходов.

2.2.8. «Арендатор» обязан не позднее 10 дней с даты передачи Имущества заключить договоры:

2.2.8.1. с ресурсоснабжающими организациями: на электроснабжение, на водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение и теплоснабжение.

2.2.8.2. с организацией на вывоз твердых бытовых отходов.

2.2.9. «Арендатор» обязан следить за надлежащим состоянием Имущества и сохранностью инженерных сетей, оборудования, находящихся в составе здания и функционально связанных с ним, и незамедлительно уведомлять «Арендодателя» о необходимости проведения работ по обеспечению или восстановлению их надлежащего состояния.

2.2.10. «Арендатор» обязан соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические и иные обязательные нормы, предъявляемые к нежилому зданию в соответствии с его назначением. Использовать придомовые территории без ущемления интересов граждан и общественности, принимать участие в санитарном содержании придомовой территории. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов арендуемого здания и мест общего пользования. Нести ответственность за противопожарное состояние арендуемого Имущества и мест общего пользования.

2.2.10.1. «Арендатор» обязан за свой счет поддерживать фасад арендуемого Имущества в надлежащем состоянии и при необходимости производить текущий (а по

согласованию с «Арендодателем» и капитальный ремонт) фасада, а также содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающую территорию к нежилому зданию.

2.2.10.2. Проводить уборку прилегающей к нежилому зданию территории: тротуаров, пешеходных дорожек, газонов, в пределах длины арендуемого Имущества по фасаду, в зимний период обеспечивать очистку указанных твердых покрытий от снега с подсыпкой песчаной смесью, в летний – производить очистку от мусора.

2.2.11. «Арендатор» не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по договору имущественных прав, в частности переход их иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Имущества или его части в уставный капитал предприятия и др.).

«Арендатор» не вправе отчуждать, передавать предоставленное ему право аренды на арендуемое Имущество.

2.2.12. «Арендатор» обязан обеспечивать представителям «Арендодателя» беспрепятственный доступ в Имущество для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.13. «Арендатор» обязан сообщить «Арендодателю» письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, места нахождения (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц – места жительства), банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, принятия решения о реорганизации или ликвидации. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (претензии, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы и т.п.) считаются доставленными «Арендатору», если отправлены на имя и по адресу, указанному в разделе «Юридические адреса сторон» настоящего договора.

2.2.14. Порядок возврата арендуемого Имущества «Арендодателю»:

2.2.14.1. «Арендатор» по истечению срока действия настоящего договора обязан сдать Имущество в надлежащем состоянии с учетом естественного износа. Надлежащим состоянием считается состояние, соответствующее указанному в акте приема-передачи Имущества во временное пользование, с учетом нормального износа за период действия настоящего договора и с учетом результатов согласованных с «Арендодателем» капитального ремонта, неотъемлемых улучшений, переустройства и перепланировки Имущества.

2.2.14.2. Возврат арендуемого Имущества «Арендодателю» осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей «Арендодателя», «Арендатора».

При передаче арендуемого Имущества составляется акт приема-передачи и технического состояния Имущества, который подписывается всеми членами комиссии.

Арендуемое Имущество считается фактически переданными «Арендодателю» с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния Имущества.

«Арендодатель» имеет право отказать «Арендатору» в приемке Имущества до момента устранения всех выявленных недостатков.

2.2.14.3. «Арендатор» обязан передать «Арендодателю» безвозмездно по истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном прекращении все произведенные в Имущества улучшения (переустройство и перепланировка Имущества), неотделимые без вреда для Имущества.

2.2.15. «Арендатор» обязан выполнять требования муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Пижанского муниципального округа Кировской области.

2.2.16. Все приложения к настоящему договору, а также вносимые в него изменения

и дополнения, являются неотъемлемой частью настоящего договора, должны быть составлены в письменном виде, подписаны всеми сторонами.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. «Арендатор» вносит арендную плату, состоящую из рыночной (фиксированной) и переменной платы, на следующих условиях:

3.1.1. Размер рыночной (фиксированной) платы включает в себя плату за пользование Имуществом (далее – фиксированная арендная плата) и на момент заключения настоящего договора составляет **2457 (две тысячи четыреста пятьдесят семь) рублей 00 копеек** в месяц без НДС.

3.1.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, на счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, в размере, установленном пунктом 3.1.1 настоящего Договора.

3.1.3. Размер арендной платы устанавливается (определяется) из расчета 1 кв.метра общей площади здания.

3.1.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств на соответствующие расчетные счета «Арендодателя» и соответствующие коды бюджетной классификации.

3.1.5 Налог на добавленную стоимость по фиксированной арендной плате «Арендатор» перечисляет на соответствующие счета в сроки, установленные действующим законодательством для уплаты НДС.

3.2. Размер фиксированной арендной платы устанавливается по результатам определения рыночной стоимости арендной платы имущества.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы, «Арендатор» уплачивает пени в размере 1/300 действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Банка России, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. При нарушении пунктов 2.2.1., 2.2.2., 2.2.4., 2.2.8., 2.2.10., 2.2.12. настоящего договора «Арендатор» обязан уплатить штраф в размере полугодовой суммы фиксированной арендной платы.

4.3. В случае несвоевременного возврата Имущества «Арендатор» уплачивает фиксированную арендную плату за все время просрочки.

4.4. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. «Арендатор» возмещает «Арендодателю» все затраты (убытки), понесенные им в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие:

5.1.1. В любой срок по соглашению сторон.

5.1.2. По иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут «Арендодателем» в одностороннем порядке с уведомлением «Арендатора» в следующих случаях:

5.2.1. В случае производственной или иной необходимости в арендуемом нежилом здании (в том числе его приватизации) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. При использовании Имущества не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора.

5.3. «Арендодатель» имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора дополнительно по следующим основаниям:

5.3.1. В случае неполного (частичного) внесения арендной платы (фиксированной или переменной), если размер задолженности превышает сумму двукратной месячной арендной платы.

5.3.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей, определенных настоящим договором.

5.3.3. При несогласии с изменением размера арендной платы в случаях, предусмотренных п.3.4. настоящего договора.

5.3.4. При поступлении в органы местного самоуправления, органы государственной власти и в иные органы, а так же в государственные и муниципальные учреждения обоснованных жалоб от граждан и (или) юридических лиц, связанных с деятельностью «Арендатора».

5.4. В случае нарушения предпринимателем правил продажи алкогольной продукции и спиртосодержащих жидкостей по требованию Арендодателя договор может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке.

5.5. Досрочное прекращение настоящего договора влечет прекращение заключенных в соответствии с ним иных договоров, предусматривающих переход прав пользования в отношении Имущества.

5.6. При возврате Имущества «Арендатором» настоящий договор прекращает свое действие с момента подписания акта приема-передачи и технического состояния Имущества сторонами.

6. Дополнительные условия

6.1. «Арендатор» обязан обеспечить беспрепятственный доступ оперативного персонала управляющей компании (обслуживающей организации) или аварийных служб города в Имущество для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей.

6.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества лежит на «Арендаторе», если случайная гибель или случайное повреждение произошли в результате неправомерных действий «Арендатора».

6.3. По окончании срока действия настоящего договора «Арендодатель» не несет ответственности за сохранность имущества «Арендатора», оставленного в ранее арендуемом нежилом здании.

6.4. Все споры и разногласия по настоящему договору будут урегулироваться в претензионном порядке. Заинтересованная сторона в случае возникновения разногласий направляет другой стороне мотивированную письменную претензию, которая должна быть рассмотрена соответствующей стороной в течение 10 календарных дней. Если по истечении срока, установленного указанным пунктом, заинтересованной стороной получен отказ от удовлетворения претензии или претензия была оставлена без ответа, то такая сторона вправе обратиться в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждого участника), имеющих одинаковую юридическую силу.

К договору имеются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1. Расчет фиксированной арендной платы за Имущество – на 1-м листе.

Приложение № 2. Акт приема-передачи и технического состояния Имущества – на 1 листе.

7. Юридические адреса сторон

Арендодатель

**Администрация Пижанского
муниципального округа,
Кировской области**

613380, пгт Пижанка, ул. Труда, 25

тел./ факс: 2-21-49, 2-21-43

ИНН 4325003509 КПП 432501001

УФК по Кировской области

(администрация Пижанского
муниципального округа л/с 04403D06510)

Р./сч.:03100643000000014000

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ
БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской
области г. Киров

БИК 013304182

ОКТМО 33531000

КБК 93611105034140000120

Глава Пижанского округа

_____ **А.Н. Васенин**

м.п.

Арендатор

Расчет арендной платы

Расчет выполнен по результатам торгов в соответствии с протоколом аукционной комиссии от _____ № _____.

Адрес объекта аренды:

Кировская область, Пижанский район, с. Воя, ул. Школьная, д. 8

Назначение помещения – помещение № 26

Арендуемая площадь: 21 кв.м.

Месячный размер арендной платы без НДС, руб. 2457,00

Годовой размер арендной платы без НДС, руб. 2948,40

Сумма начисленной арендной платы за текущий месяц перечисляется в бюджет Арендатором не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____ А.Н. Васенин
м.п.

_____ / _____ /
м.п.

АКТ
приема-передачи муниципального имущества

Администрация Пижанского муниципального округа Кировской области,
именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице в лице главы Пижанского
муниципального округа Александра Николаевича Васенина, с одной стороны, и

_____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице

_____, с другой стороны, составили настоящий акт приема – передачи недвижимого
имущества о нижеследующем:

Администрация Пижанского муниципального округа передает,

_____,
принимает в аренду недвижимое Имущество: часть помещения № 26 площадью – 21
кв.м, место расположения: Кировская область, Пижанский район, с. Воя, ул. Школьная, д.
8, в соответствии с целевым назначением – для ПВЗ ОЗОН. В результате обследования
установлено: недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии,
замечаний нет.

Имущество передано «__» _____ 2026 года.

Арендодатель:

Глава
Пижанского округа _____ А.Н. Васенин
м.п.

Арендатор:
