**Проект договора аренды (лот № 1)**

**муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области»**

село Бакчар Бакчарского района Томской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области», от имени и в интересах которого выступает Администрация Бакчарского сельского поселения, далее – Арендодатель, в лице Главы Бакчарского сельского поселения Приколота Сергей Михайлович, действующего на основании Устава, с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее - Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА.

1.1. Пополнение доходной части бюджета Бакчарского сельского поселения неналоговыми доходами посредством сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области».

1.2. Стороны в договоре считают, что обладают всеми возможностями для реализации цели данного договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем во временное возмездное владение и пользование Арендатору **Нежилое здание, площадью 205 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Бакчарский муниципальный район, Бакчарское сельское поселение, с.Большая Галка, ул. Центральная, д.47, кадастровый номер 70:03:0100003:762,** далее по тексту – Имущество,

2.2. Целевое назначение помещения: **для размещения кафе-сауны**.

2.3. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, Выписка Единого государственного реестра недвижимости от 19.12.2023г. Собственность 70:03:0100003:762-70/081/2023-3.

2.4. Нежилое помещение передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

2.5. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами. Обязательство Арендодателя передать имущество Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору в пользование и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи имущества рассматривается как отказ, соответственно, Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

4. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

4.1.Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

4.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную и оперативную деятельность Арендатора. Арендодатель не несет ответственности по долгам Арендатора, возникшим при исполнении заключенных им договоров.

4.3.Споры, возникающие при исполнении данного договора, рассматриваются судом в установленном действующим законодательством РФ порядке.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА.

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. В соответствии с п. 3.1 Договора передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 3).

5.1.2. При освобождении Арендатором Имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего договора, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и в связи с его досрочным прекращением, принять по акту приема-передачи Имущество в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми произведенными улучшениями, составляющими принадлежность имущества и являющимися неотделимыми без вреда для его конструкций и интерьера.

5.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу сотрудникам, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

5.1.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Имущества.

5.1.5. За свой счет производить капитальный ремонт Имущества, если Стороны не договорятся о другом.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями Договора, указанными в п. 2.2. Если Арендатор пользуется Имуществом не в соответствии с условиями Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.2.2. Производить оплату по Договору в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.3. Не позднее тридцатидневного срока с даты подписания Договора заключить в установленном порядке договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (В дальнейшем «Договор на оплату услуг») исходя из площади, указанной в п.2.1. Договора, а также исходя из площадей общего пользования пропорционально основной площади, занимаемой в здании. на срок, указанный в пункте 10. 1 Договора.

5.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, обеспечивать их сохранность.

5.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и Имущества. Содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность;

5.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов Имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Имуществу, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

5.2.7. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

5.2.8. В случае если арендуемое Имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

5.2.9. Своевременно за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого Имущества.

5.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленного Арендатору по Договору Имущества, в частности, переход его к иному лицу, без письменного согласия Арендодателя.

5.2.11. Не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и их часть в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного договора субаренды. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать 10 % от арендуемой площади и составлять более чем двадцать квадратных метров.

5.2.12. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении в течение пяти календарных дней.

5.2.13. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое имущество в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю необходимую документацию.

5.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении помещения (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать Имущество по акту в исправном состоянии;

5.2.15. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю в течение \_\_5\_ дней с момента окончания действия Договора Имущество в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа, со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера по акту приема-передачи.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

5.2.16. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части) или сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами. В этом случае Договор считается прекратившим свое действие со дня освобождения Имущества.

5.2.17. Оформить право на земельный участок под арендуемым Имуществом в порядке, установленным действующим земельным законодательством.

5.2.18. Осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

6. ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА

6.1. Арендатор вправе:

6.1.1. Пользоваться частью земельного участка, занятого зданием, в котором расположено Арендуемое помещение, в объеме, необходимом для использования Арендуемого помещения в соответствии с его назначением;

6.1.2. Устанавливать самостоятельный режим работы в Арендуемом помещении;

6.1.3.Устанавливать в Арендуемом помещении собственное оборудование и иное имущество необходимое для работы;

6.1.4.Устанавливать вывески и информационные указатели для определения местонахождения Арендатора и Арендуемого помещения на территории и в помещениях Арендодателя согласно действующего законодательства;

6.1.5.Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечивать сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать режим внутренней охраны в Арендуемом помещении, а также устанавливать охранные системы и иные системы безопасности, необходимые с точки зрения Арендатора для надлежащей охраны Арендуемого помещения.

6.1.6. Проходить в места общего пользования на Территории и использовать их для целей, для которых они предназначаются.

6.1.7. Сдавать в субаренду Имущество как в целом, так и какую-либо его часть согласно письменного разрешения Арендодателя при этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения.

6.1.8. Производить любые улучшения, перепланировки, отделку помещений при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности и письменного согласия Арендодателя.

6.1.9. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. По предварительному согласованию с Арендатором входить в Помещения в разумное время с целью контроля состояния помещения или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри помещения или составляют часть его, а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору.

При посещении помещения Арендодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица не наносили ущерба арендуемым помещениям и/или не причиняли вреда имуществу Арендатора или третьих лиц, а также доставляли как можно меньше неудобств своими действиями. В случае возникновения каких-либо повреждений в помещениях Здания их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя. Вред, причиненный имуществу Арендатора или третьих лиц в результате таких действий, возмещается Арендодателем в полном объеме.

6.2.2. После получения письменного уведомления от Арендатора о предстоящем освобождении Имущества Арендодатель вправе, предварительно уведомив Арендатора, показывать освобождаемые помещения потенциальным арендаторам. Визиты Арендодателя в указанные помещения не должны существенным образом нарушать деятельность Арендатора и ограничивать его возможность пользования Имуществом.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе осуществлять контроль за использованием Арендатором арендуемых помещений. Контроль осуществляется путем проверок, как документальных, так и визуальных на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Плановые проверки проводятся один раз в год.

7.2. Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя, осуществляющим проверку, связанную с выполнением Арендатором условий данного договора необходимую документацию, а так же обеспечить условия для проведения проверки.

7.3. Результаты проверки оформляются Актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписывать Акт, а равно в случае невыполнения Арендатором п. 7.2. данного договора, Акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ Арендатора от подписи Акта подтверждается подписями свидетелей. При несогласии Арендатора с содержанием Акта, он вправе приложить к Акту пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию Акта.

8. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА.

8.1. Арендная плата за предоставление во владение и пользование Арендатору Имущества, указанного в п. 2.1. настоящего договора, устанавливается в сумме, согласно Приложения №2 (Расчет стоимости аренды) к настоящему договору и составляет в месяц **\_\_\_\_\_**  **руб., в том числе**:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **руб.** – **аренда, \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **руб.** - **НДС.**

8.2. Арендатор вносит арендную плату (без учета НДС) ежемесячно после предъявления ему счета-фактуры Арендодателем на специальный счет:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование реквизита** | **Значение реквизита** |
| Получатель платежа | УФК по Томской области (Администрация Бакчарского сельского поселения) |
| ИНН получателя | 7003003482 |
| КПП получателя | 700301001 |
| Казначейский счет | 03100643000000016500 |
| Единый казначейский счет | 40102810245370000058 |
| Банк получателя | Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г.Томск |
| БИК получателя | 016902004 |
| Код ОКТМО | 69612417 |
| КБК | 906 1 1105035 10 0000 120 |
| Наименование (назначение) платежа | Частичная оплата по счет - фактуре №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_ за аренду имущества по договору аренды № от \_\_.\_\_.2024г. без НДС. |

8.2.1. Арендодатель выписывает счет – фактуры и акты выполненных работ ежемесячно до 30 числа;

8.2.2. По соглашению сторон, оплата за аренду имущества, производится платежным требованием с банковского счета Арендатора;

8.2.3. Взыскание с Арендатора задолженности по арендной плате производится в бесспорном порядке.

8.2.4. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере до 10 числа следующего месяца, согласно настоящему разделу договора.

8.2.4.1. Оплата услуг за последний месяц текущего финансового года производится в виде авансирования услуг в декабре месяце текущего финансового года из расчета среднемесячной стоимости данной услуги с последующей выверкой взаиморасчетов.

**8.3. Арендная плата за нежилые помещения не включает в себя плату за использование земельного участка, необходимого, согласно технической документации, для эксплуатации арендуемых помещений.**

8.4. Затраты Арендатора на эксплуатационное обслуживание и содержание Имущества не включаются в установленную пунктом 8.1 Договора сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании соответствующих договоров.

8.5. Размер рыночной арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления ему письменного извещения с уведомлением о вручении не позднее пяти календарных дней, с даты получения отчета независимого оценщика об оценке рыночного арендного потенциала Имущества. Новый размер арендной платы считается установленным с момента, указанного Арендодателем в уведомлении Арендатора.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом, если:

– Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы;

– Арендатор отказался от получения уведомления об изменении размера арендной платы и этот отказ зафиксирован;

– уведомление об изменении размера арендной платы, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем орган связи информировал Арендодателя

8.6. Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно на соответствующий КБК в УФК по Томской области

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды и являются его неотъемлемой частью или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

9.3. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

9.3.1. При принятии нормативных актов органами местного самоуправления, устанавливающих новые размеры неустойки (пени) за просрочку арендных платежей, ее размер изменяется в соответствии с нормативными актами.

9.3.2. В случае нарушения сроков передачи нежилых помещений, установленных условиями настоящего договора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день.

9.3.3. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Имущества в установленные настоящим договором сроки, Арендатор выплачивает на р/с указанный в п. 8.2. договора, неустойку в размере 1 % годовой суммы арендной платы за каждый день использования имущества и обязан внести арендную плату за все время сверхсрочного использования.

9.3.4. Уплата неустойки установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

9.4. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного (квартала) Арендодатель имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

9.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.6. При возврате неисправного арендованного Имущества, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту поврежденного арендованного Имущества.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК АРЕНДЫ).

10.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

10.2. Срок действия договора аренды 11 месяцев.

11. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

11.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

11.3. Изменение условий договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Предложение о внесении изменений и дополнений в договор рассматривается второй стороной в течение месяца. Изменения и дополнения к договору оформляются дополнительным соглашением.

11.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

-в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения Договора, расторжение Договора осуществляется в судебном порядке.

11.5. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

* Пользуется предоставленным в аренду имуществом (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п. 2.2 настоящего Договора.
* умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного имущества;
* если Арендатор не производит ремонт, определенный п.5.2.9 настоящего договора и являющийся его обязанностью;

- при двукратном неисполнении Арендатором обязанности по внесению арендной платы;

- при двукратном неисполнении Арендатором обязанности по оплате коммунальных платежей;

- при использовании Арендатором имущества с существенным нарушением условий договора;

-если Арендатор предоставляет в пользование арендуемое помещение (полностью или отдельные его части) третьим лицам без разрешения Арендодателя.

11.6. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

11.6.1. Если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору в срок, предусмотренный настоящим Договором, либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества..

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

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

12.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

13. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Договор считается заключенным с момента подписания.

13.2. Стороны распространяют действие настоящего договора на отношения сторон, возникшие с даты начала действия Договора согласно п. 10.1.

13.3. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

13.4. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

13.5. Настоящий договор составлен на 10 листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся у сторон: один – у Арендодателя, один – у Арендатора.

14. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

14.1. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, с соблюдением правил, предусмотренных п. 5.2.15 и п. 5.1.2 настоящего договора.

14.2. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

15. СОСТАВНЫЕ ЧАСТИ ДОГОВОРА.

15.1. Все приложения, которые подписаны к данному договору, считаются его составными частями.

15.2. В случае противоречий между вышеупомянутыми приложениями и положениями данного договора, предпочтение отдается положениям договора.

15.3. Перечень приложений к данному договору:

* Расчет стоимости аренды (Приложение №1);

- **Акт приема-передачи нежилого помещения**  (Приложение №2).

16. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

16.1. Юридические адреса и номера телефонов сторон:

**АРЕНДАТОР:**

Полное фирменное наименование:

Сокращенное фирменное наименование:

Местонахождение

ИНН

КПП

ОГРН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: МО «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области», от имени и в интересах которого действует Администрация Бакчарского сельского поселения

Юридический адрес: 636200, Томская область, с. Бакчар, ул. Ленина, д. 53

Телефон: (8-249) 21-513

ИНН 7003003482

КПП 700301001

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: |  | АРЕНДАТОР: |
| Глава Бакчарского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.М. Приколота /  МП |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  МП |

# Приложение №2

# к договору аренды от\_\_\_2024г. № \_\_\_

# РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ

**Арендодатель:** **Муниципальное образование «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области»,** **от имени и в интересах которого выступает Администрация Бакчарского сельского поселения**

**Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

**Предмет аренды: Нежилое здание, площадью 205 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Бакчарский муниципальный район, Бакчарское сельское поселение, с.Большая Галка, ул. Центральная, д.47, кадастровый номер 70:03:0100003:762**

Срок аренды: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.

**Рыночная арендная ставка за объект оценки в месяц в том числе НДС**, определена ООО «Западно-Сибирская оценочная компания», согласно Отчета от 02.02.2024г. №042/2024 об определении рыночной стоимости и рыночной стоимости арендного потенциала строений, находящихся в собственности Муниципального образования «Бакчарское сельское поселение» и составляет **2833,33** **руб. (без учёта НДС).**

**Ставка ежемесячной арендной платы** устанавливается на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе:

Аренда -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Бакчарского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.М. Приколота/  М.П. |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение №3

к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_2024 года №\_\_\_\_

# А К Т

**Приема-передачи имущества**

К договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендодатель** муниципальное образование «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области», от имени и в интересах которого выступает Администрация Бакчарского сельского поселения, в лице Главы Бакчарского сельского поселения Приколота Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и **Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает на основании Договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. следующее муниципальное имущество, которое соответствует условиям договора:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Описание и технические характеристики имущества** | **Местоположение** |
| 1 | **Нежилое здание** | Помещения находятся в одноэтажном кирпичном здании 1987 года постройки, общей площадью 205,00 кв.м. | **Российская Федерация, Томская область, Бакчарский муниципальный район, Бакчарское сельское поселение, с.Большая Галка, ул. Центральная, д.47, кадастровый номер 70:03:0100003:762** |

Техническое состояние объектов нормальное и позволяет использовать их в целях, предусмотренных п. 2.2. указанного Договора аренды.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий Арендатора в отношении арендованного имущества.

ПОДПИСИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Бакчарского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.М. Приколота/  М.П |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |