

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПЛАВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 06.06.2023 | №808 |

# **Об утверждении примерных форм договоров о передаче в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Плавский район, муниципального образования город Плавск Плавского района, находящегося в составе муниципальной казны муниципального образования Плавский район, муниципального образования город Плавск Плавского района, в случае предоставления имущества в аренду без торгов**

# В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Плавский район, утвержденным решением Собрания представителей муниципального образования Плавский район от 25.05.2006 № 9/72, Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования город Плавск Плавского района, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования город Плавск Плавского района от 27.03.2013 № 58/243, Положением о муниципальной казне муниципального образования Плавский район, утвержденным решением Собрания представителей муниципального образования Плавский район от 30.09.2009 № 8/48, Положением о муниципальной казне муниципального образования город Плавск Плавского района, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования город Плавск Плавского района от 27.03.2013 №58/244, на основании статьи 24 Устава муниципального образования город Плавск Плавского района, статей 34, 41 Устава муниципального образования Плавский район администрация муниципального образования Плавский район **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

# 1. Утвердить примерные формы договоров о передаче в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Плавский район, муниципального образования город Плавск Плавского района, находящегося в составе муниципальной казны муниципального образования Плавский район, муниципального образования город Плавск Плавского района, в случае предоставления имущества в аренду без торгов (Приложение).

2. Опубликовать постановление в официальном печатном средстве массовой информации муниципального образования Плавский район «Вести Плавского района» и разместить его на официальном сайте муниципального образования Плавский район.

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава администрации муниципального образования Плавский район** |  | **А.Р. Гарифзянов** |

Исп.: Вострикова Наталья Владимировна

Левада Инна Николаевна

тел.: 8 (48752) 2-19-51, 2-15-39

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Плавский район

от 06.06.2023 №808

**Форма 1**

(Аренда недвижимого имущества, не

являющегося объектом культурного наследия)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,**

**ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

г. Плавск Тульской области

 **Администрация муниципального образования Плавский район**, действующая как представитель собственника имущества - муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОГРН, дата присвоения ОГРН, Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации физического лица, ИНН ИП, ОГРН ИП, иные необходимые данные)*

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», во исполнение постановления администрации муниципального образования Плавский район от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижесле­дующем:

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

1,2 *Указывается при необходимости.*

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указываются наименование имущества, адрес местонахождения, кадастровый номер, этаж, литер, номера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

помещений на поэтажном плане, общая площадь сдаваемого в аренду имущества и иные необходимые данные)

Указанное Имущество является муниципальной собственностью муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (номер и дата государственной регистрации права: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_), находится в составе муниципальной казны муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1 Имущество включено в Перечень имущества, являющегося собственностью муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный постановлением администрации муниципального образования Плавский район от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ .

2 Имущество расположено на земельном участке из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок)*.*

3 Земельный участок является муниципальной собственностью муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (номер и дата государственной регистрации права: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_) *.*

1.2. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора и использует его для (в целях) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

1.4. Передача Имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Передаваемое Имущество арестами, залогом, сервитутами, правами третьих лиц не обременено.

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

*1 Абзац указывается в случае предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, являющегося собственностью муниципального образования Плавский район (муниципального образования город Плавск Плавского района), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства.)*

*2 Абзац указывается в случае передачи в аренду здания с земельным участком.*

3 *Абзац указывается в случае передачи в аренду здания с земельным участком.*

# 2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_.

2.2.1 Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения.

Для Сторон Договор считается заключенным со дня подписания.

Для третьих лиц Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2.2.2 Договор считается заключенным и вступает в силу со дня подписания.

2.3. Течение срока аренды по Договору наступает с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.4.3 Действие настоящего договора распространяется на арендные правоотношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

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

1 *Пункт для договоров аренды, заключаемых на срок более 1 года.*

2 *Пункт для договоров аренды, заключаемых на срок менее 1 года.*

***3*** *Пункт для договоров аренды, перезаключаемых на новый срок (может отсутствовать).*

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, по акту приема-передачи.

3.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

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

3.1.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы в десятидневный срок со дня такого изменения.

3.1.5. Своевременно информировать Арендатора об изменении размера арендной платы.

3.1.6. В случае освобождения Арендатором занимаемых площадей по окончании срока действия Договора либо при досрочном расторжении Договора принять у Арендатора Имущество в порядке, установленном Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому наз­начению, указанному в п. 1.2 Договора.

3.2.2. Принять у Арендодателя Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема - передачи.

3.2.3.1 Использовать Земельный участок в порядке, установленном статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.4.2 В течение десяти дней с момента заключения Договора заключить со специализированными организациями договор(ы) на оказание коммунальных услуг.

3.2.4.3 В течение десяти дней с момента заключения Договора заключить со специализированными организациями договор(ы) на оказание коммунальных услуг (в случае если договоры не были заключены ранее).

3.2.4.4 В течение десяти дней с момента заключения Договора заключить с администрацией муниципального образования Плавский район договор(ы) на возмещение расходов по коммунальным услугам.

3.2.5. Соблюдать противопожарный режим, режим техники безопасности, технические, санитарные и иные нормы в отношении арендуемого Имущества.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или гро­зящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все воз­можные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.2.7. Не производить перепланировок и переоборудования Имущества, 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 его счет в срок, определяемый односторон­ним предписанием Арендодателя.

3.2.8. В сроки, согласованные Арендодателем, проводить капитальный ремонт Имущества. Обеспечить нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

3.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

3.2.10.5 Не сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.10.6 Не передавать свои права и обязанности Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передать арендуемое Имущество (его часть) в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.11. Оплачивать арендную плату в сроки и порядке, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.

3.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи. Акт приема - передачи Имущества составляется в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позд­нее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего До­говора о своем намерении заключить Договор на новый срок.

3.2.15. По окончании срока действия Договора или его дос­рочном расторжении возвратить Имущество не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания действия Договора, в техническом состоянии, не хуже состояния на момент передачи Арендатору с учетом нормального износа.

3.2.16. Проводить мероприятия по уборке и благоустройству прилегающей к арендуемому Имуществу территории в соответствии с муниципальными правовыми актами.

3.3. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

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

*1 Указывается в случае заключения договора аренды здания с земельным участком.*

2 *Указывается в случае заключения нового договора аренды, при самостоятельном заключении Арендатором договоров на оказание коммунальных услуг.*

3 *Указывается в случае перезаключении договора аренды, при самостоятельном заключения Арендатором договоров на оказание коммунальных услуг.*

4 *Указывается в случае возмещения Арендатором расходов по коммунальным услугам администрации муниципального образования Плавский район.*

*5 Пункт для договоров аренды, заключенных с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства (за исключением организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).*

*6 Пункт для договоров аренды, заключаемых с организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.*

**4. Порядок возврата арендуемого Имущества**

4.1. Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое Имущество на следующий рабочий день после окончания срока действия Договора.

4.2. При передаче Имущества составляется акт приема-переда­чи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

4.3. Арендуемое Имущество считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта прие­ма-передачи.

4.4. Арендованное Имущество должно быть передано Арендодателю в состоянии, не хуже состояния, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа, также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом Имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер арендной платы за аренду Имущества в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в т.ч. НДС (20/120) \_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

5.2. Арендная плата за владение и пользование Имуществом (без учета НДС) перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

НДС уплачивается Арендатором, являющимся налоговым агентом, в сроки и порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации.

5.3. Арендная плата определена в результате независимой оценки (отчет независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

5.4.1 Арендная плата за пользование Имуществом, установленная п. 5.1 Договора, включает плату за пользование Земельным участком.

5.5.2 Размер арендной платы устанавливается сроком на 1 (Один) год, по истечении которого подлежит пересмотру путем умножения на повышающий коэффициент \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.6.3 Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления ему соответствующего уведомления заказным письмом или вручения данного уведомления под роспись. Размер арендной платы считается измененным с даты, указанной в уведомлении.

5.7.4 Оплата за коммунальные услуги не включается в установленную пунктом 5.1 Дого­вора сумму арендной платы и производится Арендатором по отдельным договорам, заключенным Арендатором с организациями, оказывающими соответствующие услуги, в сроки, определенные такими договорами.

5.7.5 Оплата за коммунальные услуги не включается в установленную пунктом 5.1 Дого­вора сумму арендной платы и возмещается Арендодателю на основании заключенного(ых) договора(ов) на возмещение расходов по коммунальным услугам.

5.8.6 Арендатор компенсирует Арендодателю плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также ремонту общего имущества в указанном доме (в части, относящейся к арендуемому Имуществу). Сумма такой компенсации не включается в установленную пунктом 5.1 Договора сумму арендной платы и уплачивается Арендатором Арендодателю в течение 7 дней с даты выставленного Арендодателем счета*.*

5.9. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

5.10. Неиспользование Имущества Арендатором не может случить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

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

*1 Указывается в случае заключения договора аренды здания с земельным участком*

2 *Пункт для договоров аренды, заключаемых на срок более 1 года.*

*3 Пункт для договоров аренды, заключаемых на срок более 1 года.*

*4 Указывается в случае самостоятельного заключения Арендатором договоров на оказание коммунальных услуг .*

*5 Указывается в случае возмещения Арендатором расходов по коммунальным услугам администрации муниципального образования Плавский район.*

*6 Указывается в случае необходимости.*

**6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные в п. 5.2 настоящего Договора, на сумму задолженности начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный Арендодателем.

6.3. В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.1 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере четырехмесячной арендной платы (без учета НДС) на счет, указанный Арендодателем.

6.4. Если состояние Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния Имущества на момент передачи Арендатору с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный Арендодателем, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае, если Арендатор не возвратил в установленный Договором срок Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет указанный Арендодателем, а также штраф в размере двухмесячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

6.6. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

**7. Порядок изменения, расторжения Договора**

7.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении изменений или дополнений в Договор, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформля­ются дополнительными соглашениями.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению в уста­новленном порядке по требованию Арендода­теля в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты арендной платы в срок, установленный п. 5.2 Договора более двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества, инженерного оборудования, невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.9, 3.2.10 Договора.

7.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходи­мости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

**8. Прочие условия**

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

8.2. Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока действия Договора Арендатору не возмещается.

8.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую си­лу: один – Арендодателю, один – Арендатору.

8.4.1 Договор подлежит государственной регистрации. Государственную регистрацию Договора, дополнительных соглашений к Договору, досрочного расторжения Договора обеспечивает Арендодатель.

8.5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из исполнения условий Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры или разногласия подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон договора она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить остальным сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходит в соответствии с нормативными актами.

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

*1 пункт для договоров аренды, заключаемых на срок более 1 года.*

**Юридические адреса Сторон:**

**Арендодатель:** администрация муниципального образования Плавский район, ОГРН 1027103074426, ИНН 7132002399, местонахождение: Тульская область, г. Плавск, ул. Коммунаров, д.43, тел. 2-21-01, 2-24-04.

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

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )(дата подписания) (подпись) (ФИО)М.П.  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор**Должность (при наличии) |  |

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

(дата подписания) (подпись) (ФИО)

М.П. (при наличии)

**Форма 2**

(Аренда движимого имущества)

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_**

**О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,**

**ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

г. Плавск Тульской области

 **Администрация муниципального образования Плавский район**, действующая как представитель собственника имущества - муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОГРН, дата присвоения ОГРН, Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации физического лица, ИНН ИП, ОГРН ИП, иные необходимые данные)*

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», во исполнение постановления администрации муниципального образования Плавский район от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижесле­дующем:

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

1,2 *Указывается при необходимости.*

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование следующее движимое имущество (далее – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указываются наименование имущества, характеристики Имущества

Указанное Имущество является муниципальной собственностью муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , находится в составе муниципальной казны муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1 Имущество включено в Перечень имущества, являющегося собственностью муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный постановлением администрации муниципального образования Плавский район от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ *(указывается в случае необходимости).*

1.2. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора и использует его для (в целях) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

1.4. Передача Имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения Имущества производят­ся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока действия Договора Арендатору не возмещается.

1.6. Передаваемое Имущество арестами, залогом, сервитутами, правами третьих лиц не обременено.

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

*1 Абзац указывается в случае предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, являющегося собственностью муниципального образования Плавский район (муниципального образования город Плавск Плавского района), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства.)*

# 2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_.

2.2.Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения. Договор считается заключенным со дня его подписания.

2.3. Течение срока аренды по Договору наступает с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.4.1 Действие настоящего договора распространяется на арендные правоотношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

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

1 *Пункт для договоров аренды, перезаключаемых на новый срок (может отсутствовать).*

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, по акту приема-передачи.

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

3.1.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы в десятидневный срок со дня такого изменения.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении размера арендной платы.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому наз­начению, указанному в п. 1.2 Договора.

3.2.2. Принять у Арендодателя Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, по акту приема - передачи.

3.2.3. Соблюдать противопожарный режим, режим техники безопасности, технические, и иные нормы в отношении арендуемого Имущества.

3.2.4. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или гро­зящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

3.2.5. Своевременно проводить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

3.2.6.1 Не сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.6.2 Не передавать свои права и обязанности Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передать арендуемое Имущество (его часть) в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.7. Оплачивать арендную плату в сроки и порядке, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.

3.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи Имущества составляется в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении заключить Договор на новый срок.

3.2.11. По окончании срока действия Договора или его дос­рочном расторжении возвратить Имущество не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания действия Договора, в техническом состоянии, не хуже состояния на момент передачи Арендатору с учетом нормального износа.

3.3. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

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

*1 Пункт для договоров аренды, заключенных с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства (за исключением организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).*

*2 Пункт для договоров аренды, заключенных с организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.*

**4. Порядок возврата арендуемого Имущества**

4.1. Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое Иму­щество на следующий рабочий день после окончания срока действия Договора.

4.2. При передаче Имущества составляется акт приема-переда­чи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

4.3. Арендуемое Имущество считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта прие­ма-передачи.

4.4. Арендованное Имущество должно быть передано Арендодателю в состоянии, не хуже состояния в котором оно было передано Арендатору с учетом нормального износа.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер арендной платы за аренду Имущества в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в т.ч. НДС (20/120) \_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

5.2. Арендная плата за владение и пользование Имуществом (без учета НДС) перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

НДС уплачивается Арендатором, являющимся налоговым агентом, в сроки и порядке, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации.

5.3. Арендная плата определена в результате независимой оценки (отчет независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

5.4.1 Размер арендной платы устанавливается сроком на 1 (Один) год, по истечении которого подлежит пересмотру путем умножения на повышающий коэффициент \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.5.2 Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления ему соответствующего уведомления заказным письмом или вручения данного уведомления под роспись. Размер арендной платы считается измененным с даты, указанной в уведомлении.

5.6. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

5.7. Неиспользование Имущества Арендатором не может случить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

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

1 *Пункт для договоров аренды, заключаемых на срок более 1 года.*

2 *Пункт для договоров аренды, заключаемых на срок более 1 года.*

**6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные в п. 5.2 настоящего Договора, на сумму задолженности начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный Арендодателем.

6.3. В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.1 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере четырехмесячной арендной платы (без учета НДС) на счет, указанный Арендодателем.

6.4. Если состояние Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния Имущества на момент передачи Арендатору с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный Арендодателем, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае, если Арендатор не возвратил в установленный Договором срок Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет указанный Арендодателем, а также штраф в размере двухмесячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

6.6. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

**7. Порядок изменения, расторжения Договора**

7.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении изменений или дополнений в Договор, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформля­ются дополнительными соглашениями.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению в уста­новленном порядке по требованию Арендода­теля в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты арендной платы в срок, установленный п. 5.2 Договора более двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором Имущества, невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.5, 3.2.6 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходи­мости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

**8. Прочие условия**

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

8.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую си­лу: один – Арендодателю, один – Арендатору.

8.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из исполнения условий Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры или разногласия подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон договора она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить остальным сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изме­нение наименования и реорганизация происходит в соответствии с нормативными актами.

**Юридические адреса Сторон:**

 **Арендодатель:** администрация муниципального образования Плавский район, ОГРН 1027103074426, ИНН 7132002399, местонахождение: Тульская область, г.Плавск, ул. Коммунаров, д.43, тел. 2-21-01, 2-24-04.

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

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )(дата подписания) (подпись) (ФИО)М.П.  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор**Должность (при наличии) |  |

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

(дата подписания) (подпись) (ФИО)

М.П. (при наличии)