**ДОГОВОР АРЕНДЫ СООРУЖЕНИЯ И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1.**

село Асекеево Асекеевского района Оренбургской области 00 апреля 2000 года

**Администрация муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области,** в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава муниципального образования «Асекеевский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, заключили настоящий договор (далее- «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. «Арендодатель» на основании Протокола №1 заседании комиссии по проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества администрации МО «Асекеевский район» Оренбургской области предоставляет в пользование на условиях аренды «Арендатору» сооружение (далее по тексту «Имущество»), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, целевое назначение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и земельный участок с кадастровым номером ------------------, адрес местоположение: Оренбургская область, Асекеевский район, с.---------------,

1.2. Характеристика Имущества:

а) отдельно стоящее здание, **сооружение,** встроенное, пристроенное, подвальное, полуподвальное, помещение в здании (нужное подчеркнуть).

б) площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

1.3. На момент заключения настоящего договора сооружение и земельный участок, принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, которое зарегистрировано Асекеевским отделом Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Оренбургской области, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, номер и дата регистрации права №56/003/201 -2 от .06.20 г.

Арендуемое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением не состоит.

1.4. **Настоящий договор одновременно является передаточным актом.**

**2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий договор заключен сроком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Стороны договорились распространить действие настоящего договора на отношения, возникшие начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.ПРАВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. «Арендодатель» имеет право:

а) контролировать порядок использования сооружения и соблюдения условий договора аренды;

б) досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке при необходимости использования имущества балансодержателем или в случае нарушения «Арендатором» условий договора аренды;

в) изменить в одностороннем порядке размер арендной платы, по сравнению с действующим;

а) «Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае, когда им будут установлены факты использования сооружения не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного имущества.

**3.2 «Арендатор» имеет право:**

а) первоочередного преимущества на продление или перезаключение договора аренды сооружения в случае исполнения им своих обязательств по настоящему договору;

б) оплачивать сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды;

в) на возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

г) страховать арендованное имущество. Право страховки по истечении срока договора аренды переходит Арендодателю;

д) производить капитальный ремонт и переоборудование арендуемого сооружения под контролем Арендодателя или Балансодержателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. «Арендодатель» обязуется

а) не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендованным сооружением, в порядке, установленном настоящим договором;

б) не менее, чем за один месяц, предупредить «Арендатора» о досрочным расторжении договора, либо о не заключении на новый срок.

4.2. «Арендатор» обязуется:

а) использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора;

б) содержать имущество в технически исправном состоянии;

в) вносить арендную плату в размерах и сроках, установленные договором аренды;

г) за один месяц до окончания действия договора сообщить в письменной форме о своих намерениях по продлению договора на новый срок или отказаться от своего преимущественного права на возобновление договора аренды;

д) возвратить «Арендодателю» по передаточному акту в течении трех дней до прекращения действия договора аренды или досрочного расторжения договора, имущество, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат Балансодержателя;

ж) не передавать арендуемое имущество в субаренду, залог, не вносить в качестве вклада в уставный капитал обществ и товариществ;

з) представлять «Арендодателю» платежные документы о внесении арендной платы;

и) в случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принимать необходимые меры к их устранению.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Размер арендной платы за сооружение составляет: **2800,00 руб. (две тысяча восемьсот рублей) в год.**

5.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца, перечисляет арендную плату за истекший месяц в размере, согласно отчета № к договору, а арендная плата подлежит перечислению на счет Управления федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Асекеевского района) по реквизитам:

**расчетный счет 40101810200000010010**

**БИК 045354001**

**ИНН 5622003662, КПП 562201001**

**КБК 111 111 05035 05 0000 120 с указанием платежа «Арендная плата от сдачи в аренду муниципальной собственности».**

**ОКТМО 53607407101**

Налог на добавленную стоимость, начисленный на сумму арендной платы, подлежит перечислению «Арендатором» в соответствующий бюджет самостоятельно.

5.3. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено сооружение.

5.4. Датой уплаты арендных платежей считается:

- при перечислении суммы платежа со счета плательщика в банке – дата списания банком с расчетного счета «Арендатора» суммы платежа;

- при переводе денег через учреждения сбербанка – дата внесения плательщиком денег в учреждение сбербанка.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. За несвоевременное внесение арендной платы в сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки.

6.2. Просрочка платежа более чем на 60 календарных дней дает Арендодателю право на бесспорное досрочное одностороннее расторжение Договора, при этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

6.3. За нанесение имуществу ущерба «Арендатор» возмещает «Арендодателю» полную стоимость ремонтно-восстановительных работ.

6.4. Уплата штрафных санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения обязательств по настоящему договору.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. Изменение условий договора или его расторжение допускаются по соглашению сторон, оформленному в письменной форме.

7.2. Предложения об изменениях условий договора рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3. В случае ликвидации «Арендатора», договор считается расторгнутым с момента исключения предприятия из реестра юридических лиц.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в одностороннем порядке с предупреждением «Арендатора» в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

-при сдаче имущества в субаренду, залог, безвозмездное пользование или иное распоряжение имуществом;

- при не внесении арендной платы или не предоставлении платежных документов в течении двух месяцев;

- в случае, если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

7.5. «Арендатор» в случае надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору по истечении срока его действия имеет преимущественное право на его возобновление.

**8. ПРОЧИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**

9.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в арбитражном суде Оренбургской области.

9.2. Взаимоотношения сторон, не регулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах один из которых хранится в Асекеевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, по одному экземпляру для «Арендодателя» и «Арендатора».

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Оренбургская область,  Асекеевский район,  Асекеево, ул. Чапаева, 28  администрация  Асекеевского района  **РЕКВИЗИТЫ**:  ИНН 5622003662  р/с 40101810200000010010  в ГРКЦ ГУ Банка России  БИК 045354001 | **АРЕНДАТОР:**  **РЕКВИЗИТЫ:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г.Гатауллин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.