

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Администрации Юсьвинского муниципального округа**

**Пермского края**

28.08.2024 № 493

Об утверждении форм договоров

аренды муниципального имущества

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 26.07.2006 [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C5F57806D4652F9C0C7432B8379D4F803AD094BC351912110106D1DF45C84FAABFFD0243AFABD2E5423013B42C51Q9H) «О защите конкуренции», решениями Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 №154 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края», от 10.06.2020 №184 «Об утверждении Положения о порядке передачи муниципального имущества в аренду», администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить формы:

1.1.договора аренды недвижимого муниципального имущества, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2.договора аренды движимого муниципального имущества, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1.3.договор аренды транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Юсьвинские вести» и размещения на официальном сайте муниципального образования Юсьвинский муниципальный округ Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет..

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Шидловскую Н.Ю., заместителя главы администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края по экономическому развитию

Глава муниципального округа –

глава администрации Юсьвинского

муниципального округа Пермского края Н.Г.Никулин

Приложение 1

к постановлению администрации

Юсьвинского муниципального округа

Пермского края

от 28.08.2024 № 493

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,**

с.Юсьва 20\_\_\_г.

**Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(при проведении торгов –* единой комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования Юсьвинский муниципальный округ Пермского края*)* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_, протокол № \_\_\_\_\_, Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), согласно плану (приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью Договора, расположенного по адресу: Пермский край, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, необходимом для эксплуатации и обслуживания Имущества (далее - земельный участок). Пропорционально используемая Арендатором площадь земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. *(если имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании*)

1.2. На момент заключения Договора Арендатор осмотрел Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, в натуре, ознакомился с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками и не имеет по отношению к состоянию Имущества каких-либо претензий.

Техническое состояние Имущества отражено в акте приема-передачи (приложение № 2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует **с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_.**

Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора, сложившимся с момента фактической передачи Арендодателем и приема Арендатором Имущества *(в случае, если передача имущества состоялась раньше заключения Договора)*.

Договор подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом *(в случае, если Договор заключается на срок более 1 года)*.

1.4. Затраты, связанные с риском случайной гибели (порчи) арендуемого Имущества, несёт Арендатор.

**2. ПРАВА СТОРОН**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Договором;

2.1.2. доступа к арендуемому Имуществу для проведения проверки состояния и использования Имущества по назначению;

2.1.3. отказаться от Договора или его пролонгации на новый срок при возникновении необходимости использования Имущества для социально значимых видов деятельности в интересах жителей города или муниципальных нужд, предупредив об этом Арендатора письменно за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

2.2. **Арендатор имеет право:**

2.2.1. производить за свой счет и с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества;

2.2.2. по истечении срока действия настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды недвижимого имущества, на арендуемое Имущество на новый срок, в случае соблюдения условий Договора, исполнения своих обязанностей по Договору надлежащим образом.

Для заключения на новый срок договора аренды недвижимого имущества необходимо направить за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора Арендодателю уведомление, с приложением документов, подтверждающих выполнение Арендатором обязательств по Договору.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Арендодатель обязуется**:

3.1.1. передать Арендатору Имущество в соответствии с условиями Договора по акту приёма-передачи;

3.1.2. доводить до Арендатора сведения об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов;

3.1.3. в случае досрочного расторжения Договора по волеизъявлению Арендатора, принять Имущество по акту приёма передачи в порядке, предусмотренном п. 3.2.9. Договора;

3.1.4. произвести перерасчет арендной платы согласно условиям раздела 4 Договора и уведомить об этом Арендатора;

3.1.5. своевременно, не менее чем за 30 дней до истечения срока Договора, известить Арендатора об отказе в продлении Договора и передаче Имущества Арендодателю.

3.2. **Арендатор обязуется:**

3.2.1. использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п.1.1. Договора;

3.2.2. своевременно и полностью вносить арендную плату за Имущество (*в случае, если имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании* - и земельный участок), указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора;

3.2.3. на наружной части Имущества установить вывеску с указанием наименования Арендатора и графика работы;

3.2.4. поддерживать Имущество, инженерные сети, оборудование, коммуникации, расположенные в переданном в аренду Имуществе, в исправном состоянии. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества, инженерных сетей, коммуникаций, расположенных в переданном в аренду Имуществе. Производить за свой счет установку, замену и ремонт приборов учета энергопотребления, воды, тепловой энергии. Принимать участие в расходах на установку коллективных (общедомовых) приборов учета энергопотребления, воды, тепловой энергии, природного газа, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством *(в случае, если Имущество расположено в многоквартирном жилом доме)*. При установке, замене приборов учета предоставить Арендодателю в месячный срок копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке;

3.2.4.1. осуществлять перепланировку, реконструкцию, переоборудование, капитальный ремонт, ремонт фасада Имущества, установку решеток на оконных и дверных проемах Имущества исключительно по письменному разрешению Арендодателя, которое Арендатор может получить только после направления Арендодателю письменного обращения с приложением проекта на проведение ремонтных работ. По окончании работ Арендатор обязан предоставить Арендодателю следующие документы:

- проект, согласованный с соответствующими органами;

- акт приемочной комиссии о завершении переустройства и(или) перепланировки Имущества (при проведении переустройства и(или) перепланировки Имущества);

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (при проведении реконструкции Имущества);

- технические документы (технический паспорт, технический план на электроном носителе);

3.2.5. обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в переданном в аренду Имуществе. Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания;

3.2.6. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, изменяющих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть устранены Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя;

3.2.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору. Содержать Имущество и прилегающую территорию (тротуары, озеленение, вывоз мусора, состояние фасадов) в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.2.7.1. обеспечивать техническую безопасность на переданном в аренду Имуществе, предпринимать своевременные меры по ремонту Имущества и его конструктивных элементов (*в случае, если имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании -* уборке снега и льда с крыши здания);

3.2.8. освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), в котором расположено Имущество, постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным требованиям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

3.2.9. 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;

3.2.10. в течение 10 календарных дней со дня подписания Сторонами Договора обратиться в ресурсоснабжающие организации для заключения отдельных договоров на оплату коммунальных услуг (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) на срок действия Договора, установленный п. 1.3. Договора.

3.2.11.В течение 30 календарных дней со дня подписания Сторонами Договора заключить отдельные договоры с ресурсоснабжающими организациями на оплату коммунальных услуг и предоставить Арендодателю копии отдельных договоров в течение 10 календарных дней со дня их заключения;

3.2.12. не сдавать Имущество, как в целом, так и частично, в субаренду, без согласия Арендодателя.

3.2.13. обеспечить представителям Арендодателя, по первому требованию, беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

3.2.14. по окончании срока действия Договора, или досрочного его расторжения, в течение трех дней передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающими сетями и сантехническим оборудованием.

Сообщить письменно Арендодателю за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора о предстоящем освобождении Имущества, как по истечении срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора, заблаговременно провести текущий ремонт Имущества;

3.2.15. при изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации (ликвидации), а также лишении лицензии на право деятельности, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях *(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых) –* при изменении фамилии, имени, отчества физического лица, паспортных данных, адреса регистрации, проживания, статуса Арендатора в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях*)*.

**4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Арендная плата за Имущество, действующая в течение (полного или неполного) года, устанавливается согласно отчету об оценке - *(при заключения договора без процедуры проведения торгов)* итогов аукциона *–* *(при проведении торгов),* на основании Методики расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, утвержденной постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края*– (при передаче Имущества без проведения торгов: на срок не более 30 календарных дней, во временное пользование, передаче в аренду недвижимого имущества)* и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей \_\_\_\_\_ копеек в месяц без НДС** *(с НДС в случае передачи Имущества физическим лицам).*

Размер арендной платы за земельный участок, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, установлен:

в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей \_\_\_\_\_ копеек** в месяц.

В арендную плату за Имущество не входит плата за коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД *(в случае если Имущество расположено в жилом многоквартирном доме)*, которые уплачиваются Арендатором самостоятельно в соответствии с условиями договоров, соглашения, заключенных в соответствии с п.п. 3.2.10, 3.2.11 Договора.

Размер и сроки внесения арендной платы за земельный участок устанавливаются и могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке на основании нормативных актов админис опубликованных в средствах массовой информации, без дополнительного уведомления Арендатора*)*.

Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за Имущество ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам, указанным п. 5.1., п..5.2. Договора. Если Договор заключен после даты внесения арендной платы, то арендная плата за неполный месяц (месяц заключения Договора) вносится совокупно с арендной платой за следующий месяц, в установленном Договором порядке.

4.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) за аренду муниципального Имущества Арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно рассчитывает и перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета.

4.4. Размер арендной платы индексируется ежегодно нормативными правовыми актами администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края с учетом п.5.6 Положения о порядке передачи муниципального имущества в аренду утвержденного Решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 10.06.2020 №184, в зависимости от роста уровня индекса цен по строительству на основании данных Минэкономразвития России.

4.5. Увеличение размера арендной платы за Имущество осуществляется без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору, при этом Арендодатель направляет Арендатору уведомление к Договору с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью данного Договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

4.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

**5. ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ**

5.1. **Реквизиты для перечисления арендной платы за Имущество**.

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

5.2. **Реквизиты для перечисления арендной платы за земельный участок.**

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

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Арендатор при получении проекта Договора обязан рассмотреть, подписать, скрепить печатью и в течение 5 календарных дней со дня получения вернуть Договор Арендодателю. В случае невозвращения в указанные сроки Договор признаётся незаключенным.

6.2. За нарушение сроков оплаты арендной платы за Имущество, установленных в п. 4.2. Договора Арендатор уплачивает пени Арендодателю по реквизитам, указанным в п. 5.1. Договора. Пени начисляются в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый календарный день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за установленным п. 4.2. Договора днем внесения арендной платы.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пеней (штрафных санкций).

6.3. Расторжение Договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и пени.

6.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего, арендную плату, начисленную в соответствии с п. 4.1. Договора, а в оставшейся части - погашает пени, начисленные в соответствии с п. 6.2. Договора.

6.5. За несоблюдение п.п. 3.2.4.1, 3.2.12. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный трехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной Договором, который перечисляется на расчетный

6.6. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, нанесенный по вине Арендатора Имуществу, переданному по Договору.

6.7. Возмещение Сторонами настоящего Договора убытков, уплата неустойки и штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, не освобождают Сторону от исполнения обязательств в натуре.

6.8. Ответственность за безопасную для жизни издоровья людейэксплуатацию Имущества, самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов Имущества, а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор прекращает свое действие:

- по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон;

- в случае ликвидации или признания банкротом Арендатора *(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых) –* в случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или признания банкротом Арендатора*)*;

- в случае расторжения в соответствии с п. 7.2. Договора, действующим законодательством;

- в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору; признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору к наследникам не переходят. *(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых)*

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных п.п. 4.4, 4.5 Договора.

7.2. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. использует Имущество *(в случае, если имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании –* и/или земельный участок*)* не по назначению, указанному в п.1.1. Договора;

7.2.2. систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы за Имущество *(в случае, если имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании –* и/или земельный участок*)*, установленные Договором, с учетом последующих изменений и дополнений к нему;

7.2.3. имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы за Имущество *(в случае, если имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании –* и/или земельный участок*)*;

7.2.4. нарушает условия Договора, предусмотренные п. 3.2.;

7.2.5. умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, входящего в состав Имущества *(в случае, если имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании –* и/или земельного участка*)* и обеспечивающего его функционирование;

7.2.6. не использует арендуемое Имущество либо передает в пользование 3-им лицам по любым видам договоров и сделок, либо в ином порядке;

7.2.7. осуществил попытку отчуждения арендуемого Имущества *(в случае, если имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании –* и/или земельного участка*)*.

7.3. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон Арендатор освобождает, передаёт Имущество по акту приёма-передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении Договора.

7.4. При прекращении Договора Арендатор не имеет права на возмещение стоимости неотделимых улучшений Имущества.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, при не достижении согласия - в претензионном порядке.

8.2. При не урегулировании спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде Пермского края в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются всем Сторонам по Договору с уведомлением о вручении. Стороны признают юридическую силу за электронными письмами - электронными дoкyмeнтaми, электронными образами документов, сообщениями, направленными по электронной почте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и признают их равнозначными дoкyмeнтaми на бумажных носителях, подписанными собственноручной подписью.

8.5. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. М.П.  Приложение №1  к договору аренды недвижимого  муниципального имущества  от 28.08.2024 № 493  **План здания (помещения)**   |  |  | | --- | --- | | **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | |

Приложение № 2

к договору аренды недвижимого

муниципального имущества

от 28.08.2024 № 493

**Акт приема-передачи**

**недвижимого имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с.Юсьва | | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  | |

**Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с условиями [договора](consultantplus://offline/ref=0BF26A402A4C996E344BBEE06B5ECC205EFC27A754AFD83117C41B595C3647CDA43F3189E0A55C24773DCB11X5I) аренды от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает в виде здание (нежилое помещение), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), согласно плану (приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью Договора, расположенного по адресу: Пермский край, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - имущество)

2. На момент составления настоящего акта имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии и может использоваться в целях, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего договора аренды, претензий у принимающей стороны нет.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение 2

к постановлению администрации

Юсьвинского муниципального округа

Пермского края

от 28.08.2024 № 493

**ДОГОВОР №**

**аренды движимого муниципального имущества**

**с.Юсьва** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(при проведении торгов –* единой комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования Юсьвинский муниципальный округ Пермского края*)* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_\_, протокол № \_\_\_\_\_, Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду движимое муниципальное имущество в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (далее - Имущество), указанное в приложении № 1, являющемуся неотъемлемой частью Договора, расположенного по адресу: Пермский край, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения Договора Арендатор осмотрел Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, в натуре, ознакомился с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками и не имеет по отношению к состоянию Имущества каких-либо претензий.

Техническое состояние Имущества отражено в акте приема-передачи (приложение № 2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует **с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_.**

Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора, сложившимся с момента фактической передачи Арендодателем и приема Арендатором Имущества *(в случае, если передача имущества состоялась раньше заключения Договора)*.

1.4. Затраты, связанные с риском случайной гибели (порчи) арендуемого Имущества, несёт Арендатор.

**2. ПРАВА СТОРОН**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Договором;

2.1.2. доступа к арендуемому Имуществу для проведения проверки состояния и использования Имущества по назначению;

2.1.3. отказаться от Договора или его пролонгации на новый срок при возникновении необходимости использования Имущества для социально значимых видов деятельности в интересах муниципальных нужд, предупредив об этом Арендатора письменно за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

2.2. **Арендатор имеет право:**

2.2.1. производить за свой счет и с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества;

2.2.2. по истечении срока действия настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды движимого имущества, находящегося на арендуемое Имущество на новый срок, в случае соблюдения условий Договора, исполнения своих обязанностей по Договору надлежащим образом.

Для заключения на новый срок договора аренды движимого имущества, необходимо направить за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора Арендодателю уведомление, с приложением документов, подтверждающих выполнение Арендатором обязательств по Договору.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Арендодатель обязуется**:

3.1.1. передать Арендатору Имущество в соответствии с условиями Договора по акту приёма-передачи;

3.1.2. доводить до Арендатора сведения об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов;

3.1.3. в случае досрочного расторжения Договора по волеизъявлению Арендатора, принять Имущество по акту приёма передачи в порядке, предусмотренном п. 3.2.9. Договора;

3.1.4. произвести перерасчет арендной платы согласно условиям раздела 4 Договора и уведомить об этом Арендатора;

3.1.5. своевременно, не менее чем за 30 дней до истечения срока Договора, известить Арендатора об отказе в продлении Договора и передаче Имущества Арендодателю.

3.2. **Арендатор обязуется:**

3.2.1. использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п.1.1. Договора;

3.2.2. своевременно и полностью вносить арендную плату за Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора;

3.2.3. поддерживать Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, в исправном состоянии. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества;

3.2.4. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании Имуществом, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств. Содержать в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.2.5. 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;

3.2.6. в случае не возврата движимого Имущества Арендодателю в связи с его утерей, кражей и т.п. возместить ущерб путем перечисления на счет бюджета Юсьвинского муниципального округа Пермского края суммы в размере балансовой стоимости указанного Имущества;

3.2.7. не сдавать Имущество, как в целом, так и частично, в субаренду, а также иным образом распоряжаться Имуществом;

3.2.8. обеспечить представителям Арендодателя, по первому требованию, беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

3.2.9. по окончании срока действия Договора, или досрочного его расторжения, в течение трех дней передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

Сообщить письменно Арендодателю за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора о предстоящем освобождении Имущества, как по истечении срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора, заблаговременно провести текущий ремонт Имущества;

3.2.10. при изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации (ликвидации), а также лишении лицензии на право деятельности, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях

*(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых) –* при изменении фамилии, имени, отчества физического лица, паспортных данных, адреса регистрации, проживания в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях*)*.

**4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Арендная плата за Имущество, действующая в течение (полного или неполного) года, устанавливается согласно отчету об оценке - *(при заключения договора без процедуры проведения торгов)* итогов аукциона *–* *(при проведении торгов),* на основании Методики расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, утвержденной постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края*– (при передаче Имущества без проведения торгов: на срок не более 30 календарных дней, во временное пользование, передаче в аренду недвижимого имущества),* исоставляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей \_\_\_\_\_ копеек в месяц без НДС** *(с НДС в случае передачи Имущества физическим лицам).*

Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за Имущество ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам, указанным п. 5.1 Договора. Если Договор заключен после даты внесения арендной платы, то арендная плата за неполный месяц (месяц заключения Договора) вносится совокупно с арендной платой за следующий месяц, в установленном Договором порядке.

4.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) за аренду муниципального Имущества Арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно рассчитывает и перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета.

4.4. Размер арендной платы индексируется ежегодно нормативными правовыми актами администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края с учетом п.5.6 Положения о порядке передачи муниципального имущества в аренду утвержденного Решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 10.06.2020 №184, в зависимости от роста уровня индекса цен по строительству на основании данных Минэкономразвития России.

4.5. Увеличение размера арендной платы за Имущество осуществляется без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору, при этом Арендодатель направляет Арендатору уведомление к Договору с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью данного Договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

4.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

**5. ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ**

5.1. Реквизиты для перечисления арендной платы за Имущество:

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Арендатор при получении проекта Договора обязан рассмотреть, подписать, скрепить печатью и в течение 5 календарных дней со дня получения вернуть Договор Арендодателю. В случае невозвращения в указанные сроки Договор признаётся незаключенным.

6.2. За нарушение сроков оплаты арендной платы за Имущество, установленных в п. 4.2. Договора Арендатор уплачивает пени Арендодателю по реквизитам, указанным в п. 5.1. Договора. Пени начисляются в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый календарный день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за установленным п. 4.2. Договора днем внесения арендной платы.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пеней (штрафных санкций).

6.3. Расторжение Договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и пени.

6.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего, арендную плату, начисленную в соответствии с п. 4.1. Договора, а в оставшейся части - погашает пени, начисленные в соответствии с п. 6.2. Договора.

6.5. За несоблюдение п. 3.2.7 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный трехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной Договором, который перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 5.1. Договора.

6.6. За несоблюдение п. 3.2.4 Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, нанесенный по вине Арендатора Имуществу, переданному по Договору.

6.8. Ответственность за безопасную для жизни издоровья людейэксплуатацию Имущества лежит на Арендаторе.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор прекращает свое действие:

- по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон;

- в случае ликвидации или признания банкротом Арендатора *(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых) –* в случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или признания банкротом Арендатора*)*;

- в случае расторжения в соответствии с п. 7.2. Договора, действующим законодательством;

- в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору; признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору к наследникам не переходят. *(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых)*

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных п.п. 4.4, 4.5 Договора.

7.2. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. использует Имущество не по назначению, указанному в п.1.1. Договора;

7.2.2. систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы за Имущество, установленные Договором, с учетом последующих изменений и дополнений к нему;

7.2.3. имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы за Имущество;

7.2.4. нарушает условия Договора, предусмотренные п. 3.2.;

7.2.5. умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, входящего в состав Имущества и обеспечивающего его функционирование;

7.2.6. не использует арендуемое Имущество либо передает в пользование 3-им лицам по любым видам договоров и сделок, либо в ином порядке;

7.2.7. осуществил попытку отчуждения арендуемого Имущества.

7.3. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон Арендатор освобождает, передаёт Имущество по акту приёма-передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении Договора.

7.4. При прекращении Договора Арендатор не имеет права на возмещение стоимости неотделимых улучшений Имущества.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, при не достижении согласия - в претензионном порядке.

8.2. При не урегулировании спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде Пермского края в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются всем Сторонам по Договору с уведомлением о вручении. Стороны признают юридическую силу за электронными письмами - электронными дoкyмeнтaми, электронными образами документов, сообщениями, направленными по электронной почте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и признают их равнозначными дoкyмeнтaми на бумажных носителях, подписанными собственноручной подписью.

8.5. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. М.П.  Приложение №1  к договору аренды движимого  муниципального имущества  от 28.08.2024 г. № 493  **Перечень движимого муниципального имущества**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование, характеристики** | **Количество, ед. измерения** | **Цена за единицу, руб.** | **Общая стоимость, руб.** | | 1. |  |  |  |  | | 2. |  |  |  |  | | 3. |  |  |  |  | | 4. |  |  |  |  | | Итого: | | | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | |

Приложение № 2

к договору аренды движимого

муниципального имущества

от 28.08. 2024 № 493

**Акт приема-передачи**

**имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с.Юсьва | | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  | |

**Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с условиями [договора](consultantplus://offline/ref=0BF26A402A4C996E344BBEE06B5ECC205EFC27A754AFD83117C41B595C3647CDA43F3189E0A55C24773DCB11X5I) аренды от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает движимое муниципальное имущество согласно нижеуказанной описи (далее – Имущество).

2. Арендодатель в присутствии Арендатора проверил исправность Имущества, а также ознакомил Арендатора с правилами его эксплуатации.

Состояние указанного Имущества на момент передачи удовлетворительное, оно пригодно для использования по назначению, претензий у принимающей стороны нет.

3. Опись Имущества:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование, характеристики** | **Количество,**  **ед. измерения** | **Цена**  **за единицу, руб.** | **Общая**  **стоимость, руб.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |
| Итого: | | | |  |

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение 3

к постановлению администрации

Юсьвинского муниципального округа

Пермского края

от 28.08.2024 № 493

**ДОГОВОР №**

**аренды транспортного средства без предоставления услуг**

**по управлению и технической эксплуатации**

**с.Юсьва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(при проведении торгов –* единой комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования Юсьвинский муниципальный округ Пермского края*)* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_\_, протокол № \_\_\_\_\_, Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду транспортное средство без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (далее - Имущество), являющемуся неотъемлемой частью Договора, расположенного по адресу: Пермский край, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения Договора Арендатор осмотрел Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, в натуре, ознакомился с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками и не имеет по отношению к состоянию Имущества каких-либо претензий.

Техническое состояние Имущества отражено в акте приема-передачи (приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует **с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_.**

Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора, сложившимся с момента фактической передачи Арендодателем и приема Арендатором Имущества *(в случае, если передача имущества состоялась раньше заключения Договора)*.

1.4. Затраты, связанные с риском случайной гибели (порчи) арендуемого Имущества, несёт Арендатор.

**2. ПРАВА СТОРОН**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Договором;

2.1.2. доступа к арендуемому Имуществу для проведения проверки состояния и использования Имущества по назначению;

2.1.3. отказаться от Договора или его пролонгации на новый срок при возникновении необходимости использования Имущества для социально значимых видов деятельности в интересах муниципальных нужд, предупредив об этом Арендатора письменно за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

2.2. **Арендатор имеет право:**

2.2.1. производить за свой счет и с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества;

2.2.2. по истечении срока действия настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды движимого имущества, находящегося на арендуемое Имущество на новый срок, в случае соблюдения условий Договора, исполнения своих обязанностей по Договору надлежащим образом.

Для заключения на новый срок договора аренды имущества, необходимо направить за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора Арендодателю уведомление, с приложением документов, подтверждающих выполнение Арендатором обязательств по Договору.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Арендодатель обязуется**:

3.1.1. передать Арендатору Имущество в соответствии с условиями Договора по акту приёма-передачи;

3.1.2. доводить до Арендатора сведения об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов;

3.1.3. в случае досрочного расторжения Договора по волеизъявлению Арендатора, принять Имущество по акту приёма передачи в порядке, предусмотренном п. 3.2.9. Договора;

3.1.4. произвести перерасчет арендной платы согласно условиям раздела 4 Договора и уведомить об этом Арендатора;

3.1.5. своевременно, не менее чем за 30 дней до истечения срока Договора, известить Арендатора об отказе в продлении Договора и передаче Имущества Арендодателю.

3.2. **Арендатор обязуется:**

3.2.1. использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п.1.1. Договора;

3.2.2. своевременно и полностью вносить арендную плату за Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора;

3.2.3. поддерживать Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, в исправном состоянии. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества;

3.2.4. Застраховать Имущество за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к ухудшению его состояния и невозможности использования Имущества по его прямому назначению, предусмотренному настоящим Договором.

3.2.5. 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;

3.2.6. соблюдать правила дорожного движения и принимать меры по профилактике ДТП. В случае нарушения ПДД, Арендатор обязан оплатить штраф в установленные Законом сроки.

3.2.7.. нести расходы по страхованию гражданской ответственности автовладельцев (ОСАГО).

3.2.8. в случае не возврата движимого Имущества Арендодателю в связи с его утерей, кражей и т.п. возместить ущерб путем перечисления на счет бюджета Юсьвинского муниципального округа Пермского края суммы в размере балансовой стоимости указанного Имущества;

3.2.7. не сдавать Имущество, как в целом, так и частично, в субаренду, а также иным образом распоряжаться Имуществом;

3.2.8. обеспечить представителям Арендодателя, по первому требованию, беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

3.2.9. по окончании срока действия Договора, или досрочного его расторжения, в течение трех дней передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

Сообщить письменно Арендодателю за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора о предстоящем освобождении Имущества, как по истечении срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора, заблаговременно провести текущий ремонт Имущества;

3.2.10. при изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации (ликвидации), а также лишении лицензии на право деятельности, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях

*(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых) –* при изменении фамилии, имени, отчества физического лица, паспортных данных, адреса регистрации, проживания в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях*)*.

**4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Арендная плата за Имущество, действующая в течение (полного или неполного) года, устанавливается согласно отчету об оценке - *(при заключения договора без процедуры проведения торгов)* итогов аукциона *–* *(при проведении торгов),* на основании Методики расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, утвержденной постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края*– (при передаче Имущества без проведения торгов: на срок не более 30 календарных дней, во временное пользование, передаче в аренду недвижимого имущества),* исоставляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей \_\_\_\_\_ копеек в месяц без НДС** *(с НДС в случае передачи Имущества физическим лицам).*

Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за Имущество ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам, указанным п. 5.1 Договора. Если Договор заключен после даты внесения арендной платы, то арендная плата за неполный месяц (месяц заключения Договора) вносится совокупно с арендной платой за следующий месяц, в установленном Договором порядке.

4.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) за аренду муниципального Имущества Арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно рассчитывает и перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета.

4.4. Размер арендной платы индексируется ежегодно нормативными правовыми актами администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края с учетом п.5.6 Положения о порядке передачи муниципального имущества в аренду утвержденного Решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 10.06.2020 №184, в зависимости от роста уровня индекса цен по строительству на основании данных Минэкономразвития России.

4.5. Увеличение размера арендной платы за Имущество осуществляется без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору, при этом Арендодатель направляет Арендатору уведомление к Договору с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью данного Договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

4.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

**5. ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ**

5.1. Реквизиты для перечисления арендной платы за Имущество:

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Арендатор при получении проекта Договора обязан рассмотреть, подписать, скрепить печатью и в течение 5 календарных дней со дня получения вернуть Договор Арендодателю. В случае невозвращения в указанные сроки Договор признаётся незаключенным.

6.2. За нарушение сроков оплаты арендной платы за Имущество, установленных в п. 4.2. Договора Арендатор уплачивает пени Арендодателю по реквизитам, указанным в п. 5.1. Договора. Пени начисляются в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый календарный день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за установленным п. 4.2. Договора днем внесения арендной платы.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пеней (штрафных санкций).

6.3. Расторжение Договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и пени.

6.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего, арендную плату, начисленную в соответствии с п. 4.1. Договора, а в оставшейся части - погашает пени, начисленные в соответствии с п. 6.2. Договора.

6.5. За несоблюдение п. 3.2.7 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный трехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной Договором, который перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 5.1. Договора.

6.6. За несоблюдение п. 3.2.4 Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, нанесенный по вине Арендатора Имуществу, переданному по Договору.

6.8. Ответственность за безопасную для жизни издоровья людейэксплуатацию Имущества лежит на Арендаторе.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор прекращает свое действие:

- по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон;

- в случае ликвидации или признания банкротом Арендатора *(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых) –* в случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или признания банкротом Арендатора*)*;

- в случае расторжения в соответствии с п. 7.2. Договора, действующим законодательством;

- в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору; признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору к наследникам не переходят. *(для арендаторов – индивидуальных предпринимателей, физических лиц либо налогоплательщиков налога на профессиональный доход (самозанятых)*

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных п.п. 4.4, 4.5 Договора.

7.2. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. использует Имущество не по назначению, указанному в п.1.1. Договора;

7.2.2. систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы за Имущество, установленные Договором, с учетом последующих изменений и дополнений к нему;

7.2.3. имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы за Имущество;

7.2.4. нарушает условия Договора, предусмотренные п. 3.2.;

7.2.5. умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, входящего в состав Имущества и обеспечивающего его функционирование;

7.2.6. не использует арендуемое Имущество либо передает в пользование 3-им лицам по любым видам договоров и сделок, либо в ином порядке;

7.2.7. осуществил попытку отчуждения арендуемого Имущества.

7.3. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон Арендатор освобождает, передаёт Имущество по акту приёма-передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении Договора.

7.4. При прекращении Договора Арендатор не имеет права на возмещение стоимости неотделимых улучшений Имущества.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, при не достижении согласия - в претензионном порядке.

8.2. При не урегулировании спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде Пермского края в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются всем Сторонам по Договору с уведомлением о вручении. Стороны признают юридическую силу за электронными письмами - электронными дoкyмeнтaми, электронными образами документов, сообщениями, направленными по электронной почте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и признают их равнозначными дoкyмeнтaми на бумажных носителях, подписанными собственноручной подписью.

8.5. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |
| --- |
| М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды транспортного средства

без предоставления услуг

по управлению и технической эксплуатации

от 28.08.2024 № 493

**Акт приема-передачи**

**транспортного средства без предоставления услуг**

**по управлению и технической эксплуатации**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с.Юсьва | | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  | |

**Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с условиями [договора](consultantplus://offline/ref=0BF26A402A4C996E344BBEE06B5ECC205EFC27A754AFD83117C41B595C3647CDA43F3189E0A55C24773DCB11X5I) аренды от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает имущество **транспортное средство без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации** в виде

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество).

2. Состояние указанного Имущества на момент передачи удовлетворительное и пригодно для использования по назначению, претензий у принимающей стороны нет.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |