**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды нежилого помещения с кадастровым номером 35:15:0308002:458**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| с.им.Бабушкина | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |
|  |  |

Администрация Бабушкинского муниципального округа Вологодской области, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" в лице Главы Бабушкинского муниципального округа Жироховой Татьяны Сергеевны, действующей на основании решения Представительного Собрания Бабушкинского муниципального округа от 20.10.2022 года № 26 «Об избрании главы Бабушкинского муниципального округа», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), место нахождения; для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП); для физических лиц – фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства),* именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество: нежилое помещение (далее – Объект) с кадастровым номером 35:15:0308002:458, общей площадью 27 кв.м., расположенное по адресу: Вологодская область, район Бабушкинский, с/п Подболотное, д.Кокшарка, д.2., с целевым использованием: для оказания банковских услуг населению. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. На момент составления настоящего договора Объект, указанный в п.1.1., принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 21.03.2023 года  
№ 35:15:0308002:458-35/072/2023-4. Объект не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Арендодателем. Несоблюдение изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора аренды.

1.3. Состояние передаваемого в аренду Объекта ([пункт 1.1](#sub_12) договора) на дату передачи зафиксировано в Фототаблице, прилагаемой к настоящему договору.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Арендуемый Объект может сдаваться в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

1.6. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются арбитражным судом Вологодской области.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на 5 лет с «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

2.2. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**3**. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается представителем Арендодателя и Арендатора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.

3.2. По окончании срока действия Договора, а также при его досрочном расторжении Арендатор обязан в течение двух месяцев сдать Объект и передать все произведенные неотделимые улучшения по акту представителю Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Права Арендодателя:**

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора. фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным как совместно с Арендатором, так и в одностороннем порядке в случае отсутствия Арендатора при осуществлении контроля.

4.1.2. Арендодатель имеет право доступа на Объект с целью периодического осмотра на предмет соблюдений условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.1.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор по условиям, предусмотренным разделом 7 Договора.

**4.2. Обязанности Арендодателя:**

4.2.1. Передать Объект Арендатору по [акту](consultantplus://offline/ref=E6A7E5AD43523C4216ADFB0A1E1510B503BD1D92CB80E56F2B0CC2C12691BCB3D72931F2EC63251A5237D923298FF6329FA1F122B92F20C918349339G6pBK) приема-передачи (приложение 1), предоставить экземпляр подписанного акта Арендатору.

4.2.2. В течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора обратиться в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области для государственной регистрации настоящего Договора.

4.2.3. В течение пяти рабочих дней со дня подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору обращаться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области для их государственной регистрации.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельности Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав законных представителей и других лиц.

4.2.5. Оказывать содействие в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Объекта.

**4.3. Обязанности Арендатора:**

4.3.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1**.** и в соответствии с установленными правилами эксплуатации.

4.3.2. Содержать Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта с уведомлением о планируемом ремонте Арендодателя. Устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта, за свой счет.

Ремонт (улучшение и перепланировка) Объекта, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности, не подлежит компенсации со стороны Арендодателя.

4.3.3. Не использовать данный Объект в виде залога, вклада.

Не передавать свои права и обязанности по данному договору другому лицу.

4.3.4. Не производить никаких перепланировок, переоборудования и неотделимых улучшений арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.5 Своевременно и полностью перечислять в соответствии с разделом V договора арендную плату и НДС.

4.3.6. В месячный срок с момента заключения настоящего Договора заключить договоры на предоставление всех видов коммунальных услуг, транспортирование твердых коммунальных отходов (ТКО), аварийно-техническое обслуживание со специализированными организациями и перечислять платежи на счет соответствующих организаций.

4.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора

4.3.8. Обеспечить доступ Арендодателя на Объект для осуществления контроля за соблюдением и исполнением условий настоящего Договора, а также для проведения осмотров состояния Объекта.

4.3.9. Сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты возврата Объекта. Досрочное (без письменного сообщения Арендодателю или ранее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты освобождения Объекта) освобождение Объекта Арендатором не является основанием для прекращения обязательств по внесению арендной платы.

4.3.10. Возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента окончания срока действия настоящего Договора в надлежащем санитарно-техническом состоянии, указанном в передаточном [акте](consultantplus://offline/ref=E6A7E5AD43523C4216ADFB0A1E1510B503BD1D92CB80E56F2B0CC2C12691BCB3D72931F2EC63251A5237D923298FF6329FA1F122B92F20C918349339G6pBK) (Приложение № 2 к настоящему Договору), с оформлением соответствующего передаточного [акта](consultantplus://offline/ref=E6A7E5AD43523C4216ADFB0A1E1510B503BD1D92CB80E56F2B0CC2C12691BCB3D72931F2EC63251A5237D923298FF6329FA1F122B92F20C918349339G6pBK).

4.3.11. Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер пришел в ненадлежащее санитарно-техническое состояние, Арендатор восстанавливает его своими силами, за свой счет или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.3.12. Сообщать письменно Арендодателю об изменении фактического местонахождения, наименования, банковских реквизитов в недельный срок с момента совершения указанных изменений, а в случае проведения реорганизации и ликвидации - в недельный срок с момента принятия соответствующих решений. В случае проведения реорганизации представить копию учредительного документа.

4.3.13. Нести расходы на проведение ремонта фасада здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемой площади.

4.3.14. Без согласия Арендодателя: не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование; не совершать иные действия в отношении Объекта или его части, в результате которых Объектом или его частью будут владеть и (или) пользоваться третьи лица.

4**.4. Права Арендатора:**

4.4.1.Использовать Объект по прямому назначению, указанному в п.1.1**.** и в соответствии с установленными правилами эксплуатации.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Арендатор выплачивает арендную плату Арендодателю за пользование Объектом, определенную на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды объекта недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2.Размер годовой арендной платы за помещение составляет -----------рубля ---- копеек.

5.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно равными долями, в срок не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем месяца в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** на счет:

ИНН 3502006273, КПП 350201001, ОГРН 1223500010910 УФК по Вологодской области (Администрация Бабушкинского муниципального округа л.с. 04303Q50200), счет № 40102810445370000022, счет № 03100643000000013000 Банк: Отделение Вологда банка России/УФК по Вологодской области г.Вологда БИК 011909101 ОКПО 58383164 ОКТМО 19508000 *код бюджетной классификации 08711105074140000120 (аренда имущества)*

Перечисление НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.

5.4. В размер арендной платы не включается оплата за электроэнергию, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные расходы.

5.5. Размер арендной платы может быть изменен один раз в год (с даты заключения Договора или последнего изменения арендной платы прошло не менее одного года) арендодатель вправе в одностороннем порядке пересматривать порядок расчета, перечисления и размер арендной платы путем индексации арендной платы с учетом прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на очередной финансовый год.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет заказным письмом с уведомлением о вручении Арендатору соответствующее уведомление.

Срок подписания Расчета размера арендной платы Арендатором составляет один месяц с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы. Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, он должен направить Арендодателю в течение 15 дней с момента получения уведомления письменное извещение о расторжении настоящего Договора и возвращении Объекта.

В том случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении настоящего Договора и возврате Объекта, изменение размера арендной платы считается внесенным в настоящий Договор с первого числа месяца, в котором Арендатор получил уведомление.

5.6. Платежи третьих лиц за Арендатора допускаются, если исполнение обязательства по внесению платежей возложено Арендатором на указанное третье лицо.

5.7. Днем исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор освобождается от ответственности за нарушение срока оплаты при просрочке до 3 дней (включительно), в случае, если она вызвана:

- Неработоспособностью платежных систем, финансовых рынков и/или иной инфраструктуры, которая требуется Арендатору для своевременного проведения платежей; - Задержкой прохождения платежом любой проверки, проводимой банками на основании действующих законов и правил, на стороне банков, обслуживающих счета Арендатора, а также их банков-корреспондентов;

- Другими событиями, делающими невозможным своевременное проведение платежа через платежные системы и/или иную инфраструктуру, требуемую для проведения платежа, если такие события не зависят от действий Арендатора.

5.8. В платежном поручении по оплате арендной платы по настоящему Договору в строке «Назначение платежа» Арендатор должен указать: «за аренду помещения, здания, строения, сооружения (либо штрафные санкции, либо пени) согласно договору № «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование месяца)».

5.9. Стороны установили, что начисление арендной платы за Объект начинается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим Договором, в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Договором.

6.2. Арендодатель не несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования Объекта Арендатором.

6.3. В случае невнесения Арендатором платежей арендной платы в сроки и размере, установленных настоящим договором, Арендодатель вправе предъявить Арендатору неустойку (пени) в размере одной трехсотой годовой ставки рефинансирования Банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием представителей Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

6.5. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке и на счет, указанный в п. 5.3. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

6.6. В случае наступления событий, повлекших невозможность использования, передаваемого по настоящему Договору Объекта по вине Арендатора, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков (реальный ущерб).

6.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.10. Арендатор несет ответственность за причинение ущерба по своей вине переданному Объекту Арендодателя. Возмещение ущерба производится Арендатором за счет собственных средств.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ   
И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

б) при использовании Объекта не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты штрафа, неустойки.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Арендодатель обязуется в рамках исполнения настоящего договора соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения Арендатором, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

8.2. В случае нарушения Арендодателем изложенных выше антикоррупционных обязательств, Арендатор вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения договора, направив об этом письменное уведомление.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, законами Вологодской области и нормативно-правовыми актами администрации Бабушкинского муниципального округа.

8.5. Договор составлен и заключен в 2-х экземплярах для каждой из Сторон.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- акт приема-передачи Объекта;

**9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

9.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Бабушкинского муниципального округа Вологодской области

Юридический адрес: 161350, Вологодская область, с.им.Бабушкина, ул. Бабушкина, 54

телефон: 8(81745)2-14-40, электронная почта: babushkomitet@yandex.ru

ИНН 3502006273, КПП 350201001, ОГРН 1223500010910

9.2.АРЕНДАТОР:

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

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Глава Бабушкинского муниципального  округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.С. Жирохова | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Приложение № 1
2. к договору аренды

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

«\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г

**Администрация Бабушкинского муниципального округа Вологодской области,** именуемая в дальнейшем "Арендодатель" в лице Главы Бабушкинского муниципального округа Жироховой Татьяны Сергеевны, действующей на основании решения Представительного Собрания Бабушкинского муниципального округа от 20.10.2022 года № 26 «Об избрании главы Бабушкинского муниципального округа», Устава Бабушкинского муниципального округа, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* именуемый в дальнейшем "Арендодатор" в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с Договором аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произвели прием-передачу Объекта:

нежилое помещение (далее – Объект) с кадастровым номером 35:15:0308002:458, общей площадью 27 кв.м., расположенное по адресу: Вологодская область, район Бабушкинский, с/п Подболотное, д.Кокшарка, д.2., с целевым использованием: для оказания банковских услуг населению.

На дату передачи помещение находится в удовлетворительном состоянии, недостатков передаваемого имущества сторонами не выявлено.

Акт подписали:

Передающая сторона Принимающая сторона

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Глава Бабушкинского муниципального  округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.С. Жирохова | **АРЕНДАТОР**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Приложение № 2
2. к договору аренды

