

**ДОГОВОР № ____
аренды имущества**

р.п. Железнодорожный

«__» _____ 2024года

Муниципальное казенное учреждение культуры «Межпоселенческая центральная библиотека», действующее от имени Усть-Илимского муниципального округа, в лице директора _____, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель (далее - Арендодатель) передает во временное владение и пользование (аренду) имущество муниципального образования «Усть-Илимский район» (далее - Имущество), а Арендатор принимает Имущество согласно приложению 2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Имущество передается для осуществления розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности организаций культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей организаций культуры.

1.2. Арендатор обязуется вернуть Имущество в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого имущества хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора передаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога, спора, не состоит под арестом, не обременено иным способом.

1.4. Сдача в аренду имущества не влечет передачи права собственности на него.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

2.1.2. Взыскать с Арендатора сумму нанесенного ущерба, в случае повреждения, хищения, аварии или ином событии, нанесшем данному имуществу ущерб по вине Арендатора

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 10 дней со дня подписания Договора.

2.2.2. Передать Имущество в надлежащем состоянии со всеми его принадлежностями.

2.2.3. После истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям принять от Арендатора Имущество в течение десяти дней.

2.2.4. Заключить с Арендатором соглашение о возмещении коммунальных услуг

(электроснабжение, теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) в срок не позднее 30 календарных дней со дня заключения настоящего Договора.

Возмещение коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) производится по выставленным Арендодателем в адрес Арендатора счетам на оплату, с приложением расчетов и копий первичных учетных документов, предъявляемых для оплаты ресурсоснабжающими организациями.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Производить неотъемлемые улучшения Имущества, с письменного согласия Арендодателя, а также по письменному согласованию с органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологической станции, энергетическим надзором и т.д.

2.3.2. Расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4.2. Использовать полученное в пользование Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению имущества.

2.4.3. Бережно относиться к полученному в пользование Имуществу, поддерживать его в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт.

Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается. В случае если Имущество приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает его за свой счет в согласованный с Арендодателем срок.

2.4.4. Возмещать Арендодателю ежемесячные фактические расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг на основании соглашения указанного в п. 2.2.4. настоящего Договора.

2.4.5. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.6. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая (доли) в уставный капитал коммерческих организаций либо по договору о совместной деятельности, в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в субаренду, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам и т.д., либо обменять его любыми другими способами без письменного согласия Арендодателя.

2.4.7. Не допускать изменения целевого назначения пользования Имуществом без соответствующего разрешения Арендодателя.

2.4.8. По требованию Арендодателя предоставлять необходимую информацию о пользовании Имуществом и не препятствовать проводимым проверкам.

2.4.9. При изменении организационно-правовой формы, наименования юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишения лицензии на право деятельности в течение 10 дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

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

2.4.11. Содержать Имущество переданное в аренду, в том числе инженерные сети и коммуникации расположенные в нем, в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, требования санитарно-эпидемиологических станций, Гражданской обороны, Госпожнадзора, правила

электробезопасности установок потребителя, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Арендодателю по акту.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к Имуществу территорию.

2.4.12. Своевременно в срок, установленный настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имущества и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.13. Своевременно получать почтовые направления (уведомления, письма, акты сверок, претензии и др.) поступившие на имя Арендатора. Давать письменные ответы в срок указанный в почтовом направлении.

2.4.14. Возместить материальный ущерб возникший в результате пожара, подтопления по вине Арендатора, всем лицам которым такой ущерб был причинен.

2.4.15. Расторгнуть настоящий Договор и передать по акту приема-передачи Имущество Арендодателю в случаях:

а) при продаже Имущества с аукциона в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Усть-Илимского муниципального округа;

б) в связи с разграничением имущества, находящегося в муниципальной собственности Усть-Илимского муниципального округа и подлежащего передаче в муниципальную собственность муниципальных образований расположенных на территории Усть-Илимского муниципального округа;

в) в случае принятия Администрацией Усть-Илимского муниципального округа либо Комитетом по управлению имуществом Усть-Илимского муниципального округа решения о закреплении данного Имущества на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, за муниципальными предприятиями, муниципальными унитарными предприятиями, учредителем которых является Усть-Илимский муниципальный округ;

г) в случае закрытия (прекращения) деятельности Арендатора (ликвидация, банкротство и т.д.) - в десятидневный срок со дня получения Арендатором соответствующего уведомления;

д) в случае проведения капитального ремонта здания, в котором расположен данный объект - в десятидневный срок со дня получения Арендатором соответствующего уведомления.

2.4.16. Возвратить полученное Имущество в течение десяти дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям, указанным в настоящем Договоре.

2.4.17. В месячный срок со дня подписания настоящего Договора, провести регистрацию Договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области.

3. Арендная плата, платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. Арендную плату за Имущество Арендатор направляет: в размере 100% (без учета суммы НДС) на расчетный счет:

Муниципальное казенное учреждение культуры «Межпоселенческая центральная библиотека» («МЦБ»)

ИНН 3841006609 КПП 381701001 ОГРН 1033802004400

Банковские реквизиты:

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Иркутск

КС 03231643256420003400 ЕКС 40102810145370000026 БИК 012520101

Тел. 8(39535) 68-7-26, 68-3-05

Для перечисления АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (без учета суммы НДС):

КБК 901 111 05035 05 0000 120 ОКТМО 25642155

Для перечисления НЕУСТОЙКИ (без учета суммы НДС):

КБК 901 116 07090 05 0000 140 ОКТМО 25642155

3.3. Сумма годовой арендной платы составляет: **60000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 коп. (без учета НДС).**

Налог на добавленную стоимость в арендную плату не входит, сумма НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на счет Управления федерального казначейства, назначение платежа НДС (*реквизиты уточняются Арендатором самостоятельно*).

Арендатор самостоятельно исчисляет сумму НДС, подлежащую уплате в бюджет, и предоставляет в соответствии с пунктом 5 статьи 174 Налогового кодекса Российской Федерации в налоговый орган налоговые декларации за соответствующие налоговые периоды.

3.4. Арендная плата ежегодно (с 01 января) изменяется в сторону увеличения.

Арендная плата ежегодно индексируется (увеличивается) на коэффициент инфляции, который ежегодно утверждается постановлением Администрации Усть-Илимского муниципального округа.

Арендодатель имеет право индексировать (увеличивать) размер арендной платы в одностороннем порядке. Дополнительное соглашение об индексации (увеличении) арендной платы Арендатор обязан подписывать ежегодно не позднее 20 января. Дополнительное соглашение подписывается по месту нахождения Арендодателя (по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, ул. Дорожная, 4).

3.5. Пересмотр цены Договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены Договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

3.6. В случае заключения договора аренды после 5 числа текущего месяца арендная плата за прошедший месяц вносится не позднее 5 числа следующего месяца.

3.7. В размер арендной платы не включены расходы на содержание и обслуживание объекта, на оплату за пользование земельным участком, на котором находится Имущество.

4. Ответственность Арендатора

4.1. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе в случае не уплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель начисляет проценты на сумму долга согласно статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, а Арендатор обязан их выплатить. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор так же обязан уплатить за каждый день просрочки неустойку согласно Соглашения о неустойке (Приложения № 3 к настоящему договору).

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

4.3. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий Договора являются документы, подтверждающие нарушение условий Договора (акты проверок, справки и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. Имущество передается Арендатору без права его выкупа.

5.2. Существенным условием договора аренды является запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.3. Расходы по государственной регистрации Договора, изменения и дополнения к нему, а также по содержанию Имущества возлагаются на Арендатора.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий настоящего Договора и его расторжения.

5.5. В целях обеспечения безопасности арендуемого Имущества в процессе его эксплуатации Арендатор обеспечивает техническое обслуживание арендуемого Имущества, эксплуатационный контроль, ремонт арендуемого Имущества, осуществлять периодические осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинги состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности арендуемого Имущества, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

5.6. Техническое обслуживание арендуемого Имущества его ремонт проводятся Арендатором в целях обеспечения надлежащего технического состояния такого Имущества. Под надлежащим техническим состоянием понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности арендуемого Имущества, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

6. Риск случайной гибели имущества

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование Имущества после подписания акта приема-передачи несет Арендатор, если Имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением Имущества либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя.

7. Ответственность сторон по договору

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при его передаче или при заключении Договора.

8. Порядок разрешения споров

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

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Изменение и/или дополнение Договора

9.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших необходимость таких действий сторон.

9.2. Любые соглашения по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами Договора и скреплены печатями сторон.

10. Порядок расторжения Договора

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

10.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения этого имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- не производит текущий ремонт имущества в разумные сроки, не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- без уведомления Арендодателя передал Имущество третьему лицу;
- не выполнил иные условия предусмотренные настоящим Договором.

10.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно при наступлении случаев указанных в пункте 2.4.16 настоящего Договора.

10.4. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- при заключении Договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на переданное в пользование Имущество;
- при неисполнении Арендодателем обязанности передать Имущество в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора.

10.5. В случаях расторжения Договора по соглашению сторон договор прекращает свое действие по истечении семи дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Договора.

10.6. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон Договора.

11. Срок действия, расторжения Договора

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с «__» _____ 20__ г.

11.2. Срок действия настоящего Договора составляет **5 лет**.

Договор заключен на срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. Договор продлению не подлежит.

11.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

12. Форс-Мажор

12.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

12.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в течение 7 дней с момента возникновения этих обстоятельств.

12.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При не достижении согласия стороны вправе обратиться

в суд для решения этого вопроса.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего Договора, один экземпляр для управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области

К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на 1 л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на 1 л. (приложение № 2).
- соглашение о неустойке на 1 л. (приложение № 3).

14. Юридические адреса и подписи сторон:

Балансодержатель, Арендодатель:

Арендатор:

МП

МП (при наличии)

РАСЧЕТ
Арендной платы

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС
Ап за год -размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = 60 000 руб. 00 коп.

Ап за месяц = 5000 руб. 00 коп. /12 месяцев = 60 000 руб. 00 коп.

Для сведения: Налог на добавленную стоимость в арендную плату не входит.

Арендодатель:

Арендатор:

МП

МП (при наличии)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Иркутская область р.п. Железнодорожный

«___» _____ 20___ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Муниципальное казенное учреждение культуры «Межпоселенческая центральная библиотека» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующее от имени Усть-Илимского муниципального округа, в лице директора _____, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании договора аренды имущества от «___» _____ 20___ г. № ___ составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор, принимает в аренду следующее имущество:

Часть нежилого помещения площадью 20,1 кв.м, расположенного в нежилом помещении, назначение: нежилое, общей площадью 541,2 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, ул. Дорожная, 4 , н.п. 1 (кадастровый номер 38:17:010110:238).

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по целевому назначению.

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

МП

МП (при наличии)

СОГЛАШЕНИЕ О НЕУСТОЙКЕ

Иркутская область р.п. Железнодорожный

«___» _____ 20__ года

Муниципальное казенное учреждение культуры «Межпоселенческая центральная библиотека» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующее от имени Усть-Илимского муниципального округа, в лице _____, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе Стороны заключили настоящее соглашение о нижеследующем

1. Предмет Соглашения

1.1. Стороны в обеспечение надлежащего исполнения обязательств по договору аренды имущества от «___» _____ 20__ № ___, заключенного между Сторонами, устанавливают следующую ответственность:

1.1.1. Арендатор в случае просрочки арендной платы уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

2. Прочие условия

2.1. Настоящие соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего соглашения, один экземпляр для управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области.

2.2. Соглашение может быть изменено и дополнено по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему соглашению должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

2.3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества Усть-Илимского муниципального округа.

3. Юридические адреса и подписи сторон:

Балансодержатель, Арендодатель: _____ МП	Арендатор: _____ МП (при наличии)
---	--