Муниципальный контракт № 1

**долгосрочной аренды части нежилого помещения**

с. Покровка "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Администрация Покровского сельсовета Мамонтовского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Администрации сельсовета Фёдоровой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании пункта 14 статьи 17.1 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г., заключили настоящий муниципальный контракт № 1 (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. **Предмет Контракта**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование часть нежилого помещения (далее по тексту – Объект) площадью **19,4 кв.м** (с кадастровым номером **22:27:030101:1258**), по адресу: Алтайский край, Мамонтовский район, с. Покровка, ул. Калининская, д. 28, помещение №2, расположенное на первом этаже административного Здания (далее – Здание) общей площадью 149,2 кв.м с кадастровым номером 22:27:030201:1123 по адресу: Россия, Алтайский край, Мамонтовский район, с. Покровка, ул. Калининская, д. 28, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Контрактом.

1.2. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Постановления «О передаче в собственность» от 19.11.2012 года № 763. Орган выдачи: Администрация Мамонтовского района Алтайского края, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «08»­ февраля 2013 года №22-22-20/001/2013-695 (свидетельство о государственной регистрации права от 08.02.2013 г. серия 22АГ номер 463015) и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 22:27:030101:1225, площадью 747 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов для эксплуатации административного здания, обременения: не имеются. Земельный участок расположен по адресу: Алтайский край, Мамонтовского района с. Покровка, ул. Калининская, 28.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования на основании Постановления от 07.11.2012 года № 734. Орган выдачи: Администрация Мамонтовского района Алтайского края, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «18»­ февраля 2013 года №22-22-20/006/2013-4 (свидетельство о государственной регистрации права от 18.02.2013 серия 22АГ номер 341690) и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.3. Копия кадастрового паспорта Здания, включающая в себя план расположения Объекта (заштриховано и выделено цветом) на этаже, является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Контракту.

1.4. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом передается право пользования той частью земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования.

1.5. Объект предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Балансовая стоимость Объекта составляет 1 703 147 (Один миллион семьсот три тысячи сто сорок семь) рублей 04 копейки. Арендодатель ведет учет Объекта на балансе в качестве основных средств.

1.7. Срок аренды: 10 (десять) лет.

Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта в аренду (Приложение № 2 к Контракту) и прекращается в день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта (Приложение № 3 к Контракту).

1.8. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Контракта Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Контракте.

**2. Порядок передачи Помещения**

2.1. Передача Объекта оформляется Актом приема-передачи Объекта в аренду (далее – Акт приема-передачи), составленным по форме Приложения № 2 к Контракту, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Объекта и инженерного оборудования на момент передачи.

Арендодатель предоставляет Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи, составленным по форме Приложения № 2 к Контракту.

Объект передается Арендатору чистым, полностью освобожденным от непередаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.7. Контракта), а в случае досрочного расторжения Контракта – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3 к Контракту, в текущем состоянии, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений, без приведения помещения в первоначальный вид.

Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Арендатора.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Предоставить Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Контракта.

Вместе с Объектом Арендодатель обязан передать Арендатору следующие документы, заверенные печатью и подписью Арендодателя - *копия договора на энергоснабжение.*

Объект предоставляется Арендатору с предоставлением в рамках имеющихся технических условий установленной электрической мощности 3 кВт.

Объект предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, необходимыми для его полноценного использования. Более подробно перечень и характеристики передаваемых объектов движимого имущества будет оговорен Сторонами в Акте приема-передачи Объекта.

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Контракте (п.1.5 Контракта). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, санузлы, столовая, кулинария, технические помещения, не входящие в состав Объекта, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата Объекта) в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Контракта - в последний день срока его действия.

3.1.4. Довести письменно до Арендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Объект, а также правила использования Объекта и Мест общего пользования, порядок производства работ в Здании и на Объекте.

3.1.5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ на Объект с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.

3.1.6. Предоставлять Арендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.1.7. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем Здания.

3.1.8. За свой счёт содержать Здание, в котором находится Объект, в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, уборку прилегающей территории, крылец Здания, уборку и вывоз снега с прилегающей территории, дератизацию и дезинсекцию Здания (за исключением помещения, в котором расположен Объект).

3.1.9. Осуществлять согласование перепланировок Помещений на Объекте, размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора, без взимания дополнительных платежей с Арендатора.

3.1.10. Арендодатель отвечает за недостатки Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию Объектом, даже если во время заключения Контракта он не знал об этих недостатках.

3.1.11. В течение 12-ти месяцев с даты подписания Контракта, обеспечить необходимые мероприятия и за свой счет провести выделение и постановку Объекта, указанного в п.1.1. на отдельный кадастровый учет (для последующей регистрации Арендатором Контракта в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

3.1.12. В случае расторжения Контракта по инициативе Арендодателя в срок до окончания Контракта, Арендодатель обязуется возместить неотделимые капитальные вложения, в том числе реконструкции Объекта в связи с переформатированием ВСП, произведенных после заключения Контракта.

3.1.13. За свой счет осуществлять ремонт и уборку кровли (крыши) Здания, в том числе в части, расположенной над помещением, в котором располагается Объект.

**3.2. Права Арендодателя:**

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в п.3.3.7 Контракта, для контроля за соблюдением Арендатором условий Контракта, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.

3.2.2. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.

3.2.3. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе безвозмездно устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Контракта и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.

**3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Принять Объект от Арендодателя по Акту приема-передачи.

3.3.2. Использовать Объект и Места общего пользования в соответствии с условиями Контракта и в целях, указанных в п.1.5 Контракта.

3.3.3. Вносить (уплачивать) арендную плату в размере и сроки, установленные Контрактом.

3.3.4. Не передавать, без согласия Арендодателя, Объект в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, а также не производить неотделимых улучшений Объекта без предварительного письменного согласия Арендодателя.

Арендатор не вправе вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ несет Арендатор.

3.3.6.Осуществлять текущий ремонт Объекта без получения письменного разрешения от Арендодателя.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: ремонт основания пола, замена напольного покрытия, ремонт поверхности и покраска стен, замена и покраска обоев на стенах, ремонт и замена облицовочных панелей на стенах, замена потолочной плитки, ремонт и покраска потолка, ремонт и замена окон, дверей и фурнитуры, а также электромонтажные работы, при потребности.

Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

3.3.7. Осуществлять ремонт инженерных систем коммуникаций (теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения), находящихся на Объекте после получения письменного разрешения от Арендодателя.

3.3.8. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 1 (один) раз в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Помещение, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.

3.3.9. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом и посетителями правил противопожарной безопасности, порядка производства работ в Здании на Объекте, а также надлежащим образом использовать Здание/Помещение и Места общего пользования.

3.3.10. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий на Объекте и их последствий.

3.3.11. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Помещении по вине Арендатора.

3.3.12. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).

3.3.13. Самостоятельно (при необходимом содействии Арендодателя) строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед последними за соблюдение на Объекте норм действующего законодательства (в том числе правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности).

3.3.14. В случае, если Арендодателем будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Арендатором в Здании, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.

3.3.15. Возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата) Объекта в последний день срока аренды (п. 1.7. Контракта), а в случае досрочного расторжения Контракта - в последний день срока его действия.

3.3.16. Обеспечить в помещении, в котором расположен Объект, на основании самостоятельно заключенных договоров внутреннюю уборку помещения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию помещения, мойку окон и фасадов, расположенных внутри/снаружи помещения, мелкий ремонт помещения, уборку крыльца (не более 10 кв.м), прилегающего к арендуемому Объекту.

3.3.17. Содержать нежилое помещение - Объект, инженерные системы и оборудование коммуникаций в пределах границ арендуемого помещения (Объекта) в полной исправности, производить за свой счет текущий ремонт, ремонтно-восстановительные работы и техническое обслуживание арендуемого нежилого помещения (Объекта), его инженерные системы и оборудование коммуникаций.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Арендатора по настоящему Контракту в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.

3.4.2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы, реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Объекта, принадлежащего Арендодателю на праве собственности, стоимость неотделимых улучшений не возмещается Арендатору. В случае увеличения площади арендуемого Объекта, заключить дополнительное соглашение к Контракту после завершения работ, указанных в данном пункте, с целью корректировки площади арендуемого Объекта на срок действия Контракта по стоимости за всю площадь Объекта в месяц не выше указанной в п. 4.2., на основании полученной технической документации и кадастрового паспорта с внесёнными изменениями. В случае уменьшения площади арендуемого Объекта, заключить дополнительное соглашение к Контракту после завершения работ, указанных в данном пункте, с целью корректировки площади арендуемого Объекта на срок действия Контракта по стоимости за один квадратный метр Объекта в месяц не выше указанной в п. 4.2., на основании полученной технической документации и кадастрового паспорта с внесёнными изменениями. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

3.4.3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью. Арендатор имеет право на возмещение ему полной стоимости неотделимых улучшений Объекта, произведенных с согласия Арендодателя, в т. ч. реконструкции помещения в связи с переформатированием ВСП, произведённых после заключения Контракта, в случае расторжения Контракта по инициативе Арендодателя в срок до окончания Контракта.

3.4.4. При необходимости, по согласованию с Арендодателем, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.

3.4.5 Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с Контрактом являются его собственностью.

3.4.6. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, вправе по своему выбору:

3.4.6.1 Потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта;

3.4.6.2 Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при выплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 10 (десять) дней до наступления срока выплаты арендной платы;

3.4.6.3 Потребовать досрочного расторжения Контракта.

3.4.7. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в п. 3.4.6 недостатков Объекта из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Контракта или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния при заключении настоящего Контракта или передаче Объекта в аренду по Акту приема-передачи.

3.5. Каждая Сторона обязана назначить своего представителя, ответственного за исполнение Контракта.

Каждая Сторона, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Контракта, обязана обеспечить доставку и вручение полномочному представителю другой Стороны письменного уведомления с указанием ФИО, должности, контактных телефонов и электронной почты своего представителя, с обязательным приложением оригинала вышеуказанной доверенности.

**4. Платежи и расчеты**

4.1.Арендная плата за пользование Объектом состоит из постоянной и переменной частей.

4.2. **Постоянная арендная плата** составляет 255,00 (двести пятьдесят пять руб. 00 коп.) рублей 00 копеек за 1 квадратный метр Объекта в месяц без учёта НДС. Арендная плата включает в себя платежи за пользование Объектом, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, а также соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, (за исключением платы за электроэнергию).

Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет 4947,00 (четыре тысячи девятьсот сорок семь руб. 00 коп.) рублей 00 копеек без учёта НДС.

Арендатор в соответствии с п.3 ст.161 Налогового кодекса РФ как налоговый агент исчисляет и уплачивает НДС в бюджет самостоятельно по налоговой ставке в соответствии с налоговым законодательством, действующим на момент исчисления налога.

4.3. Постоянная арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи (включительно), по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

Во избежание сомнений, постоянная арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

4.4. Арендатор уплачивает Арендодателю постоянную арендную плату за первый месяц аренды в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи. В случае внесения Арендатором задатка на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, величина постоянной арендной платы за первый месяц аренды подлежит уменьшению на сумму уплаченного Арендатором задатка.

4.5. Арендатор уплачивает постоянную арендную плату за последующие месяцы не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.

4.6. Постоянная арендная плата по Контракту может ежегодно начиная с третьего года аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, определенном Решением Совета народных депутатов Мамонтовского района Алтайского края, но не более 5 (пяти) процентов от величины арендной платы.

**4.7. Переменная арендная плата** представляет собой фактически понесенные Арендодателем расходы на оплату электрической энергии, потребленной Арендатором, увеличенные на сумму НДС.

Размер Переменной арендной платы определяется Сторонами ежемесячно на основании счетов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа) без каких либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя.

Счет на оплату переменной арендной платы выставляется не позднее 20 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги, на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных услуг Арендатором (Приложение № 4). При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета электроэнергии счет на оплату переменной арендной платы формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего здания. Арендатор производит оплату ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта, счета и расчёта, составленного по форме Приложения №4 к Контракту.

При наличии технической возможности и согласия энергоснабжающей организации, Арендатор обязуется заключить прямой договор на энергоснабжение Объекта.

4.8. Арендатор осуществляет платежи по Контракту в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 Контракта.

4.9. Стороны договорились использовать защищенный электронный документооборот для осуществления взаиморасчетов при исполнении пункта 4.8 Договора.

Стороны договорились о следующем перечне обмениваемых документов:

- счета;

- акты;

- счета-фактуры;

- акты сверки взаимных расчетов.

Документы, представляемые в электронном виде, заверяются квалифицированной электронной подписью уполномоченных должностных лиц. Подписи уполномоченных представителей Сторон на документах, переданных посредством электронного документооборота, имеют силу собственноручных.

Датой передачи соответствующего документа считается день его отправления. Ответственность за своевременную и корректную отправку электронных документов лежит на отправляющей стороне. Ответственность за получение электронных документов лежит на получающей Стороне.

При использовании телекоммуникационных каналов связи, принадлежащих организациям, предоставляющим услуги связи, Стороны не несут ответственности за возможные временные задержки при доставке электронных документов, произошедшие не по их вине.

4.10. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день списания средств со счета Арендатора.

4.11. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Контракта.

5.2. При нарушении Арендатором срока перечисления арендной платы - Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,01 (одна сотая процента) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.

5.3. За нарушение сроков передачи Объекта, установленных п. 2.1. настоящего контракта, Арендодатель обязан выплатить Арендатору, неустойку в размере 3000 (три тысячи) рублей за каждый день просрочки.

В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.2, 3.1.5 Контракта, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,01 (одна сотая процента) % за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

5.4. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Помещения, Здания, Мест общего пользования, иного оборудования или имущества Арендодателя Арендатор возмещает Арендодателю восстановительную стоимость ущерба (включая НДС) в полном объеме.

5.5. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем энергоснабжения, водопровода, канализации и теплоснабжения, произошедшими по вине Арендодателя. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.

5.6. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Контракта и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.7. В случае нарушения срока возврата (передачи) Объекта и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 0,01 (одна сотая процента)% (включая НДС) от суммы арендной платы в месяц, за каждый день просрочки возврата Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей.

5.8. Оплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Контрактом.

1. **Срок действия Контракта**
   1. Настоящий Контракт вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту.
   2. До момента государственной регистрации Контракта, настоящий Контракт действует как муниципальный Контракт аренды части нежилого помещения, и считается заключенным  с момента его подписания сторонами, срок действия которого ограничивается датой государственной регистрации настоящего Контракта, но не превышает 11 (одиннадцать) месяцев с момента его подписания. В случае, если по окончании одиннадцатимесячного срока, предусмотренного настоящим абзацем, настоящий Контракт не будет зарегистрирован в установленном порядке, Контракт считается пролонгированным на срок 11 (одиннадцать) месяцев на тех же условиях, в том числе  по окончании каждого одиннадцатимесячного срока. В соответствии с положениями ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Контракта, возникшие до даты его заключения, применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания настоящего Контракта уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Срок аренды по Контракту может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Контракту, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации.

6.4. Независимо от основания прекращения действия Контракта Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, в том числе документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, а также произвести предусмотренные Контрактом выплаты в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта.

**7. Изменение и досрочное расторжение Контракта**

7.1. Контракт может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Контракт в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Использует Объект не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Объектом;

7.2.2. Более двух раз подряд по истечении установленного Контрактом срока платежа не вносит арендную плату.

7.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Контракт в одностороннем внесудебном порядке в случаях, когда:

7.3.1. Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору (просрочил передачу Объекта Арендатору по Акту приема-передачи более, чем на 10 (десять) календарных дней) либо создает препятствия в пользовании Объектом.

7.3.2. Объект имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Контракта, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния.

7.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1. ГК РФ) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю, связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.

7.5. В случае досрочного расторжения/окончания срока действия контракта помещение возвращается Арендодателю в текущем состоянии, без приведения помещения в первоначальный вид.

7.6. Переход права собственности на Объект к другому лицу не является основанием для изменения либо прекращения Контракта.

**8. Прочие условия**

8.1. В дату подписания настоящего Контракта Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего контракта регистрирующим органом.

Арендодатель настоящим поручает Арендатору представить настоящий Контракт в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Контракта, а Арендатор принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Контракта (а также изменений, дополнений к Контракту, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендатором в полном объеме.

В случае, если при осуществлении государственной регистрации настоящего контракта регистрирующим органом в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в настоящий Контракт, то Арендодатель обязуется незамедлительно передать Арендатору копии и/или подлинники всех затребованных регистрирующим органом документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Контракт.

8.2. На дату подписания настоящего Контракта Стороны подтверждают, что предоставляемый во временное владение и пользование Объект находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригоден для использования в соответствии с его назначением и условиями Контракта.

Арендатор произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Арендатор принимает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

8.3. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Контракта, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в настоящем пункте, спор передается в Арбитражный суд Алтайского края.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по контракту из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше 45 (сорока пяти) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Контракт, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Здания, а также документов и принадлежностей, относящихся к арендованному имуществу, Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Контракта.

8.5. Изменения и дополнения к Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, и зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

В случае изменения адресов, банковских реквизитов или контактных телефонов Арендатор (Арендодатель) информирует об этом другую Сторону письменно (без оформления дополнительного соглашения) в двухнедельный срок.

8.6. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 10 Контракта, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в настоящем Контракте.

При изменении адресов соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (Одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации об адресах, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

Подтверждение содержания отправления обязательно. Иные способы направления извещений (в том числе по электронной почте или по факсу) не допускаются и не признаются имеющими юридическую силу, за исключением случаев, специально оговоренных в Контракте.

При отправке юридически значимого сообщения по почте, телеграфу или через вышеуказанную курьерскую службу, оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.

8.7. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложение № 5 к Контракту).

8.8. Контракт составлен на \_\_\_\_листах (без учета приложений), в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (одного) экземпляра для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Приложения**

9.1. Приложение № 1 – Копия технического паспорта Здания, включающая в себя план расположения Объекта на этаже – на \_\_ листах.

9.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Объекта в аренду – на \_\_листах.

9.3. Приложение № 3 –Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта– на \_\_листах

9.4. Приложение № 4 – Форма Расчёта ежемесячного размера возмещаемых расходов

по Объекту для расчета Переменной арендной платы 1–на \_\_ листах.

9.5. Приложение № 5. Приложение № 5 –Антикоррупционная оговорка– на 1 листе.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация Покровского сельсовета

Мамонтовского района Алтайского края

Юридический адрес: 658573, Алтайский край,

Мамонтовский район, с. Покровка,

ул. Калининская, д.28

Почтовый адрес: 658573, Алтайский край,

Мамонтовский район, с. Покровка,

ул. Калининская, д.28

ИНН: 2257000020

КПП 225701001

ОКВЭД 84.11.35

ОКПО 04085039

ОГРН 1022202072771

ОКТМО 01626468

Казначейский счёт: 03100643000000011700

Банковский счет: 40102810045370000009

УФК по Алтайскому краю (Администрация Покровского сельсовета л/с 03173035160)

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ / УФК ПО АЛТАЙСКОМУ КРАЮ г.Барнаул

БИК ТОФК 010173001

КБК для аренды имущества 30311109045100000120- Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений

КБК для возмещения затрат по электроэнергии 30311302065100000130 –Доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества сельских поселений.

Контактный телефон: 8(38583)25943; факс: 8(38583)25046

e-mail: pokrovka@mamontovo22.ru

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

Юридический адрес: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Почтовый адрес: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

ИНН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

КПП **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

БИК **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ОКОНХ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ОГРН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Код ОКПО **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ОКТМО **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

Счет для оплаты: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Кор/счет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес для переписки, связанной с исполнением условий договора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

тел. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

e-mail: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Глава Администрации сельсовета    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Фёдорова  М.П. |  | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 1**

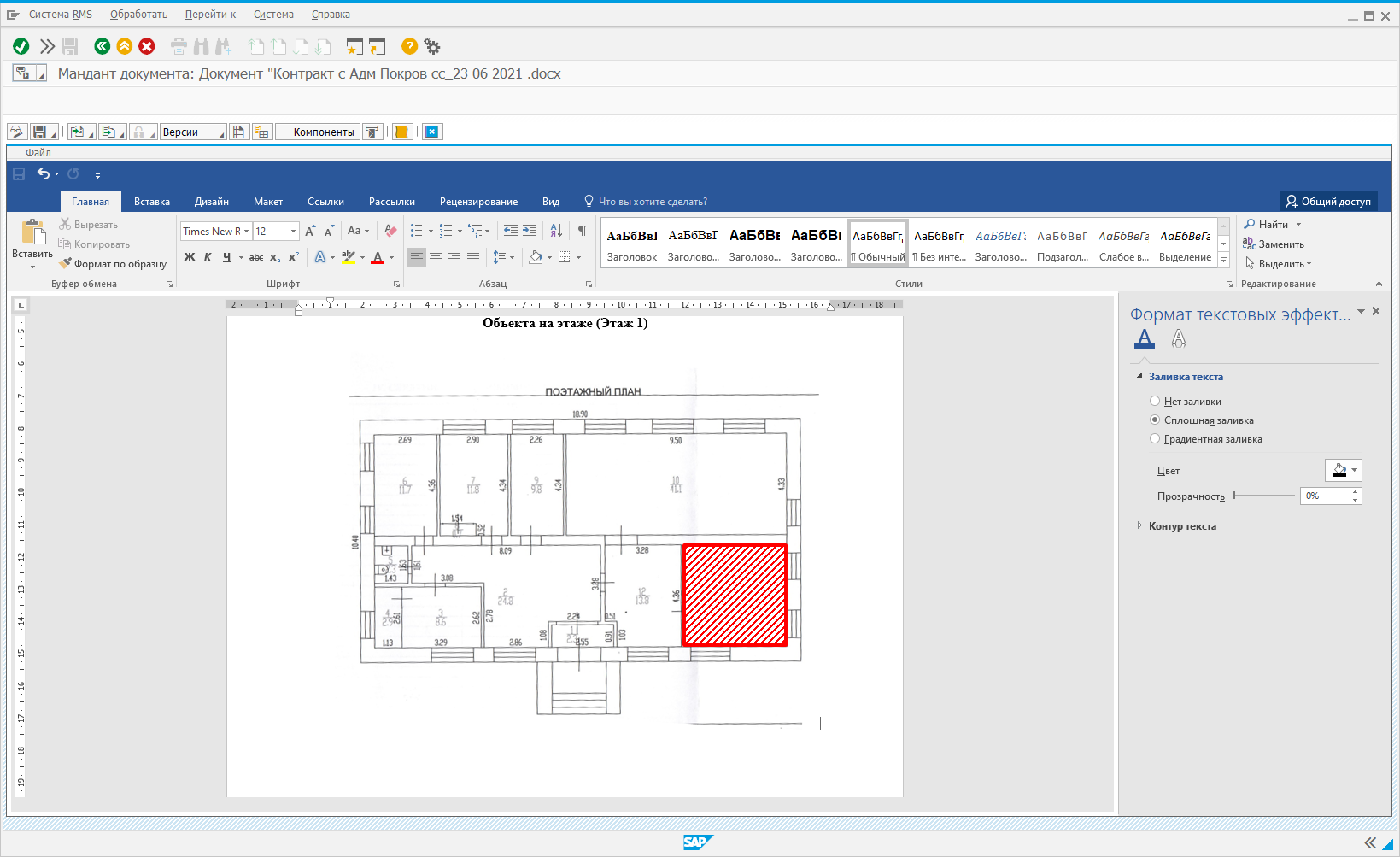
к муниципальному контракту

долгосрочной аренды

части нежилого помещения

№ 1 от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Копия технического паспорта Здания, включающая в себя план расположения Объекта на этаже (Этаж 1)**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Глава Администрации сельсовета    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Фёдорова  М.П. |  | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 2**

к муниципальному контракту

долгосрочной аренды

части нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Форма Акта приема-передачи Объекта в аренду**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |  |
|  |  |  |

**АКТ**

**приема-передачи Объекта в аренду**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и представитель Арендатора (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора долгосрочной аренды здания/нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующий Объект[[1]](#footnote-1):

- № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_\_ этаже (-ах);

-

-

здания (далее – Помещение) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Объект и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

- **стены**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **потолки**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например :окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **полы**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **двери**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

**- окна**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **Оборудование**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(перечислить виды оборудования, например: радиаторы, светильники, кондиционеры, системы сигнализации и пожаротушения, другое)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)*

**- Иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[2]](#footnote-2)

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещения, Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3).

4. Вместе с Объектом Арендатору во временное владение и пользование передаются следующие объекты движимого имущества:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Серийный/ной идентифицирующий номер | Состояние | Ориентировочная стоимость | Оговоренные недостатки | Количество, шт. |
|  |  |  |  |  |  |  |

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п. м.п.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Глава Администрации сельсовета    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Фёдорова  М.П. |  | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |
|  |  |  |

**Приложение № 3**

к муниципальному контракту

долгосрочной аренды

части нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) Объекта**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, и представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора долгосрочной аренды здания/нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял Объект

- № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_\_ этаже (ах);

-

- здания; (далее – Помещение[[4]](#footnote-4)), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в следующем техническом состоянии:

- **стены**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **потолки**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например :окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **полы**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **двери**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

**- окна**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **Оборудование**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(перечислить виды оборудования, например: радиаторы, светильники, кондиционеры, системы сигнализации и пожаротушения, другое)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)*

**- Иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[5]](#footnote-5)

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п. м.п.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Глава Администрации сельсовета    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Фёдорова  М.П. |  | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение №4**

к муниципальному контракту

долгосрочной аренды

части нежилого помещения

№ 1 от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

ФОРМА

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

**РАСЧЕТ**

**Ежемесячного размера возмещаемых расходов**

**за электроэнергию по Объекту**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Основание | | Расчет\* | | Сумма в рублях | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | |
| 1. | Электроснабжение | | Договор №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_\_ | | По факту (С1х 19,4/149,2)  либо (ПхТ) | |  | |

Итого:\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_копеек без учета НДС. Арендатор в соответствии с п.3 ст.161 Налогового кодекса РФ как налоговый агент исчисляет и уплачивает НДС в бюджет самостоятельно по налоговой ставке в соответствии с налоговым законодательством, действующим на момент исчисления налога.

\*Где:

С1- сумма затрат за текущий период за услугу в Здании площадью 149,2 кв.м., в котором расположен Объект площадью 19,4 кв. м.;

П - показания прибора учета на Объекте (в случае наличия);

Т - тариф, действующий в текущем периоде, в соответствии с счет-фактурой, выставляемой обслуживающей организацией.

От Арендодателя:        От  Арендатора:

Должность         Должность

  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.                                                                                      М.п.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Глава Администрации сельсовета    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Фёдорова  М.П. |  | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 5**

к муниципальному контракту

долгосрочной аренды

части нежилого помещения

№ 1 от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Антикоррупционная оговорка**

1.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники[[6]](#footnote-6) по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[7]](#footnote-7); (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

1.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[8]](#footnote-8) Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы[[9]](#footnote-9).

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней[[10]](#footnote-10) с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Глава Администрации сельсовета    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Фёдорова  М.П. |  | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

1. *При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей в соответствии с п. 3.1.1 Договора.* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Указать помещения, в которые Арендатору ограничен доступ. В случае заключения договора на аренду здания, пункт не применяется* [↑](#footnote-ref-3)
4. *При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации.* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Подробно с соответствующими реквизитами указать перечень возвращенных документов, принадлежностей в соответствии с п. 3.3.14 Договора.* [↑](#footnote-ref-5)
6. Если применимо. [↑](#footnote-ref-6)
7. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-7)
8. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-8)
9. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-9)
10. По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней). [↑](#footnote-ref-10)