

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КАЛТАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛТАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

От 22.08.2017 г. № 1582-р

***О внесении изменений в распоряжение администрации Калтанского городского округа от 01.12.2014 г. № 2730 –р «Об утверждении типовых форм договоров аренды на объекты недвижимости и земельные участки»***

В целях повышения эффективности распоряжения объектами недвижимости и земельными участками, а также установления единого порядка оформления договорных отношений по аренде земельных участков и объектов недвижимости, руководствуясь главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации на основании распоряжения Администрации Кемеровской области от 11.06.2004 г. № 764-р « О мерах по профилактике распространения наркомании среди несовершеннолетних и молодежи»:

1. Внести изменения в распоряжение администрации Калтанского городского округа от 01.12.2014 г. № 2730 –р «Об утверждении типовых форм договоров аренды на объекты недвижимости и земельные участки» и Приложение № 1и Приложение № 2 к распоряжению изложить в новой редакции, согласно Приложению № 1и Приложению № 2 к настоящему распоряжению.

1. Отделу организационной и кадровой работы администрации Калтанского городского округа разместить распоряжение на официальном сайте администрации Калтанского городского округа.
2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на директора МКУ «УМИ КГО» Оборонову Е.Ф.

**Глава Калтанского**

**городского округа И.Ф. Голдинов**

Приложение № 1

к распоряжению администрации

Калтанского городского округа

от 22.08.2017 г. № 1582-р

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Калтан |  | **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.** |

Администрация Калтанского городского округа в лице директора муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» Обороновой Елены Федоровны, действующей на основании Уставаи **распоряжения администрации Калтанского городского округа № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - р от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**, проживающ**ий (ая)** по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуем**ый (ая)** в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Арендодатель на основании ст. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции от 01.03.2015 г.) и личного заявления предоставляет, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование земельный участок, в границах, указанных в его кадастровой выписке земельного участка.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

-разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.3. На земельном участке имеется: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.4.Сведения о частях земельного участка и обременениях:\_\_\_\_м2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.Срок действия договора и момент его заключения**

2.1. Срок аренды Участка на основании ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции от 01 марта 2015 г.) устанавливается с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. 2.3. Договор заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его регистрации в Осинниковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области (Росреестр).

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка определяется в порядке, указанном в Протоколе расчета арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. В Протоколе расчета арендной платы приведен расчет арендной платы и ее размер, действующие на момент заключения настоящего Договора **(приложение 1) (приложение 2). Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля (ей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.)**

3.2. Арендатор самостоятельно **ежеквартально до 10 числа первого месяца текущего квартала (ежемесячно до 10 числа текущего месяца)** перечисляет арендную плату путем перечисления на счет УФК по Кемеровской области по следующим реквизитам.

**Реквизиты:**

Получатель: ИНН 4248001906

УФК по Кемеровской области

(Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа»). л/с 04393018400

Счет 40101810400000010007 КПП 422201001

Банк: Отделение Кемерово г. Кемерово

БИК 043207001

**Код платежа 905 111 050 1204 0000 120** Арендная плата за земли городов и поселков

Код ОКТМО 32715000

Арендатор производит первый платеж арендной платы в течение 10-ти дней с момента заключения Договора.

3.3. Арендатор самостоятельно перечисляет плату за фактическое использование земельного участка путем перечисления на счет УФК по Кемеровской области по реквизитам указанным в п.3.2. настоящего Договора (согласно Протоколу расчета арендной платы, в течение срока, равного фактическому использованию земельного участка, с момента заключения Договора). Если срок фактического использования превышает один месяц, плата за фактическое пользование перечисляется ежемесячно равными долями, в течение срока, равного фактическому использованию земельного участка, с момента заключения Договора.

В случае, если период фактического пользования превышает один год, то Арендатор самостоятельно перечисляет плату за фактическое использование земельного участка путем перечисления на счет УФК по Кемеровской области по реквизитам указанным в п.3.2. настоящего Договора (согласно Протокола расчета арендной платы, ежемесячно равными долями в течение одного года с момента заключения Договора, в случае если срок оплаты за фактическое пользование земельным участком дополнительно оговорен сторонами, то оплата производится Арендатором самостоятельно (согласно Протокола расчета) за весь период использования земельного участка в срок не превышающий один год.

3.4. В платежном документе указывается:

- номер и дата подписания договора аренды земельного участка;

- наименование Арендодателя и Арендатора;

- наименование платежа: арендная плата, плата за фактическое использование земельного участка;

- период, за который производится платеж;

- указанные в настоящем Договоре реквизиты, на которые перечисляется платеж;

- наименование / Ф.И.О. лица, которым производится платеж.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет УФК по Кемеровской области при оформлении платежного документа в порядке, указанном в пункте 3.4 настоящего Договора.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов, изменяющих размер арендной платы, условия и сроки её внесения;

- изменения кадастровой стоимости земельного участка;

- определения рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка.

- при изменении условий использования земельных участков, влекущее при расчете размера арендной платы применение установленных нормативными правовыми актами дополнительных коэффициентов.

3.7. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными:

- с момента введения в действие соответствующего нормативного правового акта;

- с даты составления отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка;

- с момента возникновения особых условий использования земельного участка, влекущих в соответствии с нормативными правовыми актами применение дополнительных коэффициентов при расчете размера арендной платы.

3.8. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы. Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению без подписания дополнительного соглашения и произвести доплату в месячный срок с момента получения уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Момент получения уведомления определяется в соответствии с пунктами 7.1 или 7.2 настоящего Договора.

3.9. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.10. Арендная плата не включает в себя плату за содержание и благоустройство земельного участка.

3.11. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при наличии вступившего в законную силу постановления об административном правонарушении правил реализации алкогольной продукции, при неиспользовании земельного участка, использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 (два) месяца и при несоблюдении требований законодательства Российской Федерации и других нормативно-правовых актов в сфере земельного законодательства, архитектуры и градостроительства, требований Норм и правил по благоустройству территории Калтанского городского округа, а также при нарушений других условий Договора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в соответствии с п.6.6 Договора.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору и осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.4. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3. Принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пунктах 1.2, 1.3 настоящего Договора.

4.4.3. После получения в установленном порядке разрешений, предусмотренных нормативными правыми актами, но не позднее одного года со дня заключения настоящего Договора, приступить к использованию земельного участка в соответствии с пунктами 1.2, 1.3 настоящего Договора.

4.4.4. Своевременно и полностью вносить плату за фактическое использование земельного участка и арендную плату, установленную настоящим Договором и уведомлениями об одностороннем изменении размера арендной платы.

4.4.5. В срок до 10 февраля каждого года провести сверку платежей арендной платы и получить расчет арендной платы текущего года.

4.4.6. Провести государственную регистрацию Договора на срок один год и более в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

4.4.7. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя, оформляемого в виде уведомления.

При передаче земельного участка в субаренду размер арендной платы подлежит перерасчету с учетом соответствующих коэффициентов.

4.4.8. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок.

4.4.10. Не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости), а также правообладателей смежных земельных участков.

4.4.11. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.4.13. В десятидневный срок со дня отчуждения объекта недвижимости (перехода прав на него), для размещения которого был предоставлен земельный участок, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов. В случае, если Арендатор не уведомил Арендодателя об отчуждении объекта недвижимости или уведомил с нарушением срока, установленного настоящим пунктом Договора, внесенная арендная плата не подлежит возврату Арендатору.

4.4.14. Соблюдать на участке установленные законодательством Российской Федерации правила реализации алкогольной продукции.

4.4.15. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации и других нормативно-правовых актов в сфере земельного законодательства, архитектуры и градостроительства, требований Норм и правил по благоустройству территории Калтанского городского округа.

4.4.16. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.18 Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ собственникам линейного объекта, представителям организации осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от суммы долга за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В платежном документе указывается:

- номер и дата подписания договора аренды земельного участка;

- наименование Арендодателя и Арендатора;

- наименование платежа неустойки: пеня, штраф;

- наименование / Ф.И.О. лица, которым производится платеж неустойки.

5.5. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.6. В случае, если по окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок в срок, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

При этом, если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

5.7. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктами 3.8, 4.4.6 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей). Любая из Сторон имеет право передать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрение суда.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор продолжает использовать земельный участок при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за 10 дней до даты прекращения Договора, указанной в предупреждении.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в срок - один месяц при условии:

- погашения платы за фактическое пользование и задолженности по арендной плате (до момента расторжения Договора), неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами;

- внесения возмещения за досрочное расторжение Договора в размере месячной арендной платы. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера годовой арендной платы.

6.6. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

6.6.1. При использовании земельного участка с нарушением условий, установленных в пункте 4.4.2 настоящего Договора.

6.6.2. При не использовании земельного участка в течение срока, установленного пунктом 4.4.3 настоящего Договора, а также при использовании земельного участка при отсутствии необходимых разрешений;

6.6.3. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;

6.6.4. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от её последующего внесения;

6.7. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения соответствующего органа неотделимые улучшения на Участке передать Арендодателю безвозмездно.

6.8. Договор может быть расторгнут досрочно из-за нарушения Арендатором пунктов 4.4.14., 4.4.15. Договора, а также в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

**7. Заключительные положения**

7.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

7.3. Изменения в тексте договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.

7.4. Настоящий договор заключен сторонами с условием о согласии на вступление в этот договор иных правообладателей частей объекта недвижимости (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости).

Присоединение к договору осуществляется путем подписания Арендодателем и иными правообладателями частей объекта недвижимости соглашения о присоединении к настоящему Договору.

7.5. Споры и разногласия, возникаюшие из настоящего Договора и в связи с ним, в зависимости от установленных арбитражным или гражданским процессуальным законодательством правил о подведомственности споров, подлежит рассмотрению соответственно в Арбитражном суде Кемеровской области или суде общей юрисдикции.

7.6. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае, если настоящий договор заключен на срок один год и более, составляется третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

7.7. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы и направляется Арендодателю для последующего учета. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

7.8. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.9. Настоящий договор по соглашению сторон является актом приема-передачи земельного участка.

7.10. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- протокол расчета арендной платы.

**8. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель:***  Администрация Калтанского городского округа в лице директора муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа»  652740, Кемеровская область, г. Калтан,  ул. Горького, д. 38  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **Е.Ф. Оборонова** /  м.п. | ***Арендатор:***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** / |

*Договор подготовила: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Согласовано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |  |  | Приложение 1 | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **ПРОТОКОЛ РАСЧЕТА** | | | | | | | |
| **АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ** | | | | | | | |
| **к договору № \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.** | | | | | | | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  | с "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. | | | |  |
|  | |  |  |  |  | |  |
| 1. Разрешенное использование……………………………………….. | | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| 2. Площадь земельного участка………………………………………….. | | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | м2 |
| 3. Размер арендной платы в годовом исчислении…………. ………………………... | | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | руб. |
| 4. Подлежит оплате с "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | руб. |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  | в квартал(месяц) | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | руб. |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **Арендодатель** | | |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | |
|  |  | |  |  | (подпись) |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |
| **Арендатор** |  | |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
|  |  | |  |  | (подпись) |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |
| Расчет подготовила: гл.специалист | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| по земельным отношениям | | | |  | (подпись) |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2

к распоряжению администрации

Калтанского городского округа

от 22.08.2017 г. № 1582-р

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_

**аренды недвижимого имущества**

г. Калтан «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: Администрация Калтанского городского округа в лице директора муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» Обороновой Елены Федоровны, действующей на основании Устава и распоряжения администрации Калтанского городского округа №\_\_\_\_\_\_-р от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем**:**

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.**Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование - объект недвижимости (далее – Объект), расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Описание Объекта аренды (согласно поэтажному плану – Приложение № 1 к настоящему договору):

- помещения, обозначенные на поэтажном плане БТИ под номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- общая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе полезная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

- на \_\_\_\_\_\_ этаже здания;

- принадлежит муниципальному образованию – Калтанский городской округ на праве собственности;

- находится в оперативном управлении (хозяйственном ведении)

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

**1.3.** Объект передается Арендатору в целях:

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

**1.4.** Настоящий Договор подлежит обязательному учету и регистрации в МКУ «УМИ КГО».

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

**2.1.1.** Передать Арендатору Объект, путем подписания Акта приема-передачи, в течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

**2.1.2.** В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, его ремонта и переоборудования, продления Договора и иным вопросам, вытекающим из его условий.

**2.1.3**. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

**2.1.4.** Принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи по окончании срока аренды либо при досрочном освобождении Объекта.

**2.1.5.** Контролировать своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, а также платы за эксплуатационные и административно-хозяйственные, коммунальные услуги, именуемой в дальнейшем **«Плата за содержание Объекта»,** пени, установленной в разделе 4 настоящего Договора.

**2.1.6.** Контролировать выполнение Арендатором всех прочих обязательств по настоящему Договору.

**2.2. АРЕНДАТОР обязуется:**

**2.2.1.** Пользоваться Объектом в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2.2.2.** Принять Объект по Акту приема- передачи от Арендодателя не позднее, чем в пятидневный срок с момента подписания Сторонами настоящего Договора. В месячный срок, с момента подписания настоящего договора, заключить договоры с Арендодателем либо с соответствующими предприятиями на обеспечение Объекта коммунальными услугами (отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора) административными и эксплуатационными услугами.

**2.2.3.** Своевременно и в полном объеме вносить в соответствии с разделом 3 настоящего Договора (с последующими изменениями и дополнениями к нему) арендную плату, а также плату за коммунально-эксплуатационные услуги и плату за содержание Объекта.

**2.2.4.** Использовать Объект только по назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора.

* + 1. Не сдавать Объект в субаренду без письменного согласия Арендодателя, оформленного в виде Дополнительного соглашения о субаренде к настоящему Договору, а также не передавать свои арендные права в залог, в перенаём, не делить с кем-либо Объект (договоры совместной деятельности, хранения, на оказание услуг, аренды рабочих мест, залог Объекта, внесение Объекта в уставный капитал в качестве вклада (взноса) других юридических лиц.) и не обременять иным образом, а также не допускать пользования Объектом лицами, не связанными договорными отношениями с Арендодателем.

**2.2.6.** #G0Соблюдать #M12291 901747544правила пожарной безопасности#S и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта, а также правила: устройства электроустановок; технической эксплуатации электроустановок потребителей; технической эксплуатации тепловых энергоустановок на арендуемом Объекте.

В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора назначить приказом из числа своих работников лицо, ответственное за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности и электробезопасности на арендуемом Объекте, о чем письменно уведомить Арендодателя. В том случае, если в штате Арендатора нет других работников, кроме первого руководителя или предпринимателя, подписавшего настоящий Договор, ответственность за соблюдение правил, перечисленных в настоящем пункте Договора, несет лицо, подписавшее Договор.

Возместить сумму материального ущерба, причиненного Арендодателю, в случае повреждения или уничтожения Объекта вследствие затопления или пожара, произошедших по вине Арендатора.

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности возлагается на арендаторов, независимо от оплаты иных расходов, связанных с содержанием Объекта.

**2.2.7.** Обеспечить сохранность, нормальное функционирование инженерных сетей Объекта, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети Объекта согласно установленным правилам и нормам.

**2.2.8.** Поддерживать Объект в надлежащем санитарном состоянии. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования на Объекте и территорий, прилегающих к Объекту. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

**2.2.9.** Не производить строительных работ, #G0перепланировок и переоборудования Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором и Объект приведен за его счет в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

**2.2.10.** За свой счет производить текущий ремонт Объекта, а также капитальный в случае ухудшения или повреждения Объекта не по вине Арендодателя с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

**2.2.11.** Принимать необходимые меры для предотвращения преждевременного износа Объекта, недопущения ухудшения его состояния и порчи и поддержания его в исправном состоянии.

При капитальном ремонте или реконструкции здания и общих для всех арендаторов объектов в здании (ремонт кровли, фасада, вестибюля, лифтов, лестничных клеток, туалетов, инженерно-технических коммуникаций и т.д.), а также при благоустройстве здания и окружающей его территории, оплачивать расходы пропорционально занимаемым в здании площадям.

Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору.

**2.2.12.** В течение 3-х дней, после прекращения договора аренды или его досрочного расторжения, освободить Объект и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания Акта приема-передачи.

**2.2.13.** Предоставлять Арендодателю возможность беспрепятственного доступа на Объект в случаях проведения проверок технического состояния Объекта, а также использования его в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае проведения проверок, указанных в настоящем пункте Договора, предоставлять Арендодателю по запросу всю документацию, относящуюся к техническому, противопожарному и санитарному состоянию Объекта.

**2.2.14.** В случае намерения продлить срок действия договора, письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

**2.2.15**. В случае заключения настоящего Договора на срок не менее одного календарного года, провести за свой счет государственную регистрацию Договора.

**2.2.16.** Нести ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и разделом 4 настоящего Договора.

**2.2.17.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации в двухнедельный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

**2.2.18.** В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объектов на весь срок действия настоящего Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой компанией, представить Арендодателю.

**2.2.19**. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия договора, направлять к Арендодателю своего представителя, имеющего соответствующую доверенность, для сверки расчетов по арендной плате и плате за содержание Объекта.

**2.2.20.** В случае намерения досрочно расторгнуть настоящий Договор, известить об этом Арендодателя не менее чем за 30 дней, оплатив за этот срок арендную плату и плату за содержание, погасив задолженности по арендной плате, плате за содержание и пене, если таковые имелись на этот момент.

**2.2.21.** Не допускать распространения наркотических средств и психотропных веществ в арендуемом помещении.

**2.2.22.** При выявлении в арендуемых помещениях компетентными органами фактов распространения наркотических средств арендатор уплачивает арендодателю неустойку за нарушение условий договора в размере 50 процентов ежемесячной арендной платы.

**2.2.23.** Выявление компетентными органами в арендуемых помещениях фактов неоднократного распространения наркотических средств является основанием для одностороннего отказа от исполнения договоров аренды арендодателем.

**2.2.24.** Осуществлять обход и осмотр Объекта с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов, способствующих осуществлению террористической деятельности, сообщить об этом в компетентные органы.

**2.2.25.** Арендатор обязан соблюдать установленные законодательством Российской Федерации правила реализации алкогольной продукции.

**3. РАЗМЕР И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**3.1.** Арендная плата в месяц (без НДС либо НДС) за пользование Объектом устанавливается на основании отчета независимого оценщика от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. #G0.

Арендная плата исчисляется с момента фактического пользования Объектом, указанного в пункте 5.1 настоящего договора. Срок для внесения арендной платы наступает с момента подписания настоящего Договора.

Срок для внесения арендной платы, начисленной за период с момента фактического пользования Объектом до момента подписания Договора, наступает с момента подписания настоящего Договора.

**3.2.** Арендная плата (без НДС либо НДС) в сумме, определенной в соответствии с пунктом 3.1. Договора, в срок до 10-го числа месяца, за который производится оплата, должна быть перечислена Арендатором по следующим реквизитам:

***Арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ прочие доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, по договору аренды******№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.***

**Для арендаторов – государственных организаций и учреждений, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджета арендная плата (без НДС либо с НДС) в сумме, определенной в соответствии с пунктом 3.1. Договора, должна быть перечислена Арендатором в срок до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, по вышеуказанным реквизитам.**

Датой внесения арендной платы считается дата ее зачисления на указанный счет.

НДС с суммы арендной платы исчисляется налоговым агентом и перечисляется арендатором в соответствии с действующим законодательством *(если арендная плата в п. 3.1 установлена без НДС).*

**3.3.** Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, в случае законодательного или нормативного изменения ставки арендной платы, в случае определения рыночной стоимости размера арендной платы объекта аренды, а также цен, тарифов и индексов, с помощью которых производится расчет величины арендной платы, путем направления уведомления об изменении арендной платы. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Арендная плата не включает в себя плату за содержание и эксплуатацию объекта, оплату за коммунальные услуги и плату за землю.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** При неисполнении (полностью или частично) Арендатором своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением обязательств в п.3.2. Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю на счет, указанный в 3.2. Договора, штраф в размере ежемесячной арендной платы.

**4.2.**За просрочку внесения арендной платы и платы за содержание Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки. Пеня за просрочку уплаты арендной платы перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

**Для арендаторов – государственных организаций и учреждений, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджета, пеня устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы долга за каждый день просрочки.**

**4.3.** Уплата пени, штрафа и иных мер материальной ответственности, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**4.4**.В случае невозвращения Арендатором арендованного имущества в установленные настоящим Договором сроки, Арендатор обязан вносить арендную плату и плату за содержание Объекта за #G0 все время просрочки, а также уплатить штраф в размере месячной арендной платы по реквизитам, указанным в п.3.2. настоящего Договора. При этом **Договор не считается продленным.**

# СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРОДЛЕНИЯ

**5.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, т.е. с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., и заключен на срок до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Условия, предусмотренные настоящим договором, применяются к отношениям сторон, возникшим с момента фактического пользования Объектом, т.е. с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г**.**

**5.2.** Все предложения какой-либо из сторон об изменении или расторжении Договора (за исключением предусмотренных пунктами 3.3 настоящего Договора), рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

**5.3.** По истечению срока Договора, продление арендных отношений по взаимному волеизъявлению обеих сторон, может быть оформлено в письменной форме посредством заключения нового Договора либо Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Невыполнение условия, предусмотренного в п.2.2.14. настоящего Договора, является основанием для отказа Арендатору в заключение договора на новый срок.

**5.4.** По требованию Арендодателя Договор аренды может быть, досрочнорасторгнут судом в случаях, указанных в законе, а также в следующих случаях:

**5.4.1.** если Объект используется Арендатором (в целом или частично) не в соответствии с условиями Договора аренды и(или) назначением Объекта*,* не в целях, предусмотренных п.1.3.Договора и согласованных с Арендодателем;

**5.4.2.** если состояние Объекта ухудшилось, или Объект испорчен, или разрушен в результате действий (бездействия) Арендатора.

**5.4.3. п**ри неуплате или просрочке Арендатором оплаты (полностью или частично), предусмотренной п.3.1. настоящего Договора в сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора, независимо от ее последующего внесения;

**5.4.4.** если Арендатор не производит текущего ремонта или капитального, если в силу Договора или закона обязанность проведения капитального ремонта лежит на Арендаторе;

* + 1. если Арендатор допустил хотя бы однократное нарушение п.2.2.5. настоящего договора и не устранил его в десятидневный срок с момента получения от Арендодателя соответствующего предупреждения о необходимости устранения такого нарушения.

**5.5**. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате неустойки, штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

**5.6**. В случае продления договора на неопределенный срок, в соответствии с действующим законодательством, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив о прекращении договора другую сторону за 30 дней.

**5.7**. Договор, может быть, расторгнут из-за нарушения Арендатором пункта 2.2.23. Договора аренды, в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

**6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА**

**6.1.** Передача Объекта Арендатору производится по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора.

**6.2.** Акт приема-передачи Объекта приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

**6.3**. При прекращении действия договора аренды или его досрочном расторжении Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента прекращения или досрочного расторжения настоящего Договора.

**6.4.** Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи. Копия Акта приема-передачи представляется Арендодателем в Комитете по управлению государственным имуществом Кемеровской области в трехдневный срок.

**6.5.** Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера. При ухудшении состояния помещения Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму убытков в размере стоимости ремонтных работ согласно смете.

**6.6.** Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

**6.7.** Стоимость неотделимых улучшений арендуемых помещений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

# 7.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**7.1.** Заключение, исполнение настоящего Договора и передача Объекта в аренду не влекут перехода права собственности на него.

**7.2.** Переход права собственности, а также иных вещных прав на Объект в период действия настоящего Договора не влечет его прекращения. В этом случае Арендатор обязан подписать с новым владельцем соглашение о правопреемстве по настоящему Договору, либо заключить с ним Договор аренды Объекта недвижимости.

**7.3.**.Взаимоотношения между Сторонами, не урегулированные настоящим Договором, подлежат регулированию в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7.4.** Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, в зависимости от установленных арбитражным или гражданским процессуальным законодательством правил о подведомственности споров, подлежат рассмотрению соответственно в Арбитражном суде Кемеровской области или суде общей юрисдикции.

**7.5.** При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с исполнением, изменением, или расторжением настоящего договора, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по истечении 10 дней с момента отправления заказного письма, по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо с момента получения письма под роспись представителем Арендатора.

**7.6.** Изменения в тексте договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.

**7.7.** Настоящий Договор составлен в 3-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

**7.8.** К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

* поэтажный план объекта на \_\_ л. (Приложение № 1);
* акт приема-передачи на \_\_\_ л. (Приложение № 2);

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Администрация Калтанского городского округа в лице директора муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа»  652740, Кемеровская область, г. Калтан,  ул. Горького, д. 38 | АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*Согласовано*:

Начальник юридического отдела

МКУ «УМИ КГО»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/