

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества

р.п.Ардатов

_____г.

Администрация Ардатовского муниципального округа Нижегородской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице временно исполняющей полномочия главы местного самоуправления Ардатовского муниципального округа Нижегородской области Будашовой Светланы Владимировны, действующей на основании распоряжения губернатора Нижегородской области от 10.11.2025 №2334-р «О назначении временно исполняющего полномочия главы местного самоуправления Ардатовского муниципального округа Нижегородской области», с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем **Арендатор**, в лице _____, действующ _____ на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, на основании Протокола _____ от _____ №_____, постановления администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области от _____ №_____ «О предоставлении муниципального имущества в аренду по итогам аукциона», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее муниципальное имущество:

- Нежилое отдельностоящее здание (котельная производственного назначения), общая площадь 137,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый номер 52:51:0070008:1596, адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, Ардатовский район, р.п. Ардатов, ул. Зуева д.70;

- Нежилое административное здание, общая площадь: 1549,7 кв.м., этажность: 2, кадастровый номер 52:51:0070008:1598, адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, Ардатовский район, р.п. Ардатов, улица Зуева д.70 (далее – Имущество).

1.2. Имущество предоставляется в аренду для использования его Арендатором в целях обеспечения жилищно-коммунальными услугами населения и предприятий Ардатовского муниципального округа Нижегородской области. Смена использования имущества не допускается.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

1.5. Объект, являющийся предметом настоящего договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора, не имеет сервитутов, не обременен правами третьих лиц.

1.6. Передача имущества осуществляется по акту приема передачи, который является неотъемлемой частью договора.

1.7. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Арендатору Имущество вместе со всеми принадлежностями и документацией по акту приема-передачи.

2.1.3. Не менее чем за один месяц до предполагаемой даты предупредить Арендатора об отказе от договора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. контролировать использование имущества по назначению;

2.2.2. требовать от арендатора соблюдения условий договора, включая целевое использование имущества и поддержание его в исправном состоянии;

2.2.3. досрочно расторгнуть договор при нарушении арендатором условий (например, при использовании имущества не по назначению, задолженности по арендной плате, нарушении требований контролирующих органов);

2.2.4. получать арендную плату в установленные сроки и в согласованном размере.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.3.2. Принять и использовать Имущество в строгом соответствии с его назначением - п.1.4.

2.3.3. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

2.3.4. Поддерживать надлежащее состояние Имущества, производить за свой счет текущий, мелкий ремонт, нести все иные расходы по его содержанию.

2.3.5. Нести все необходимые расходы по содержанию имущества (плата за коммунальные услуги и электроэнергию).

2.3.6. Не вносить без согласия Арендодателя изменений и дополнений во внешний вид и конструкцию Имущества.

2.3.7. Соблюдать требования к качественным и техническим характеристикам услуг, оказание которых происходит в соответствии с целевым назначением Имущества.

2.3.8. Не менее чем за один месяц до предполагаемой даты предупредить Арендодателя об отказе от договора.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора и его назначением;

2.4.2. получать доступ к информации, касающейся арендуемого имущества, если это предусмотрено договором.

2.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с Договором, являются его собственностью.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Арендная плата за пользование Имуществом, указанным в пункте 1.1. раздела 1 настоящего договора устанавливается согласно Протокола _____ от _____ № ___, и составляет в месяц _____ (_____) рубл__ (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов), в год _____ (_____) рубл__ (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов).

Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды засчитывается в счет оплаты арендной платы по настоящему Договору.

3.2. Величина арендной платы ежегодно подлежит корректировке на коэффициент индексации, утвержденный постановлением администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области, и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом с уведомлением), является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора. При этом Арендатор считается надлежащим извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 9 договора, независимо от его получения либо неполучения Арендатором по какой-либо причине.

3.3. Оплата плановых платежей за аренду имущества производится равномерно по месяцам, не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, за который производится оплата.

3.4. АРЕНДАТОР перечисляет арендную плату по реквизитам указанным в разделе 9 настоящего договора

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие его использованию, если эти недостатки не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены им при осмотре имущества или проверке его исправности при заключении договора или передаче имущества. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе потребовать от Арендодателя:

- безвозмездного устранения недостатков;
- соразмерного уменьшения арендной платы;
- возмещения расходов на устранение недостатков;
- досрочного расторжения договора.

4.3. В случае невнесения арендной платы в установленный договором срок Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

4.4. За несвоевременный возврат имущества по окончании срока договора Арендатор уплачивает штраф в размере двукратной суммы арендной платы за весь период просрочки.

4.5. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, причиненный по его вине имуществу, а также убытки, возникшие при согласовании Арендодателем произведенной Арендатором перепланировки (реконструкции) или приведении имущества в прежний вид, при отсутствии оплаты или несвоевременной оплате коммунальных услуг.

4.6. Если Арендатор использует имущество не по целевому назначению, указанному в договоре, или с существенным нарушением его условий, Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

4.7. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором.

4.8. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.Изменение, расторжение и прекращение договора.

5.1. Изменение условий договора возможно по письменному соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются сторонами дополнительным соглашением.

5.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом, указанным в пункте 1.1 раздела 1 Договора с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

5.2.2. Существенно ухудшает имущество, указанное в пункте 1.1 раздела 1 Договора.

5.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.2.4. Не производит текущего ремонта имущества, указанного в пункте 1.1. раздела 1 Договора, в установленные разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство текущего ремонта является обязанностью Арендатора.

5.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.3.1. Арендодатель не предоставляет имущество, указанное в пункте 1.1. раздела 1 Договора, в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

5.3.2. Переданное Арендатору имущество, указанное в пункте 1.1. раздела 1 Договора, имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора.

5.3.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.4. Датой прекращения Договора считается дата подписания соглашения о расторжении договора и акта-передачи муниципального имущества.

6.Срок действия договора.

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет и устанавливается с _____ г. по _____ г.

6.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

7. Субаренда

7.1. Арендатор вправе передавать имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя, если это не запрещено условиями настоящего договора или конкурсной (аукционной) документации, на основании которой был заключён настоящий договор.

7.2. Согласие Арендодателя на субаренду должно содержать:

- реквизиты настоящего договора;
- описание передаваемого в субаренду имущества (адрес, площадь, кадастровый номер и иные идентификационные признаки);
- срок субаренды (который не может превышать срок действия настоящего договора);
- целевое использование имущества в рамках субаренды (в целях обеспечения жилищно-коммунальными услугами населения и предприятий Ардатовского муниципального округа Нижегородской области. Смена использования имущества не допускается).

7.3. Согласие Арендодателя оформляется в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего договора. Оно может быть включено в текст договора как отдельный пункт или представлено в виде отдельного документа, прилагаемого к договору.

7.4. Если в конкурсной или аукционной документации, на основании которой был заключён настоящий договор, изначально был установлен запрет на субаренду, то изменение этого условия в дальнейшем не допускается. Такое изменение может быть признано нарушением требований закона и оспорено в суде.

7.5. Субарендатор не приобретает прав и обязанностей, превосходящих те, которые имеет Арендатор по настоящему договору. Ответственность перед Арендодателем за исполнение обязательств по договору остаётся за Арендатором.

7.6. Договор субаренды не может быть заключён на срок, превышающий срок действия настоящего договора аренды.

7.7. В оплату субаренды включается в том числе оплата ресурсоснабжающим организациям на поставку коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение и иные услуги, необходимые для эксплуатации объекта).

7.8. Договор субаренды (со сроком субаренды более 1 года) подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.9. Если имущество передаётся в субаренду, Арендатор обязан:

- ознакомить Субарендатора с условиями настоящего договора;
- обеспечить беспрепятственное использование Субарендатором имущества в рамках субаренды;

•принять имущество обратно от Субарендатора по акту приёма-передачи при расторжении договора субаренды.

8. Прочие условия.

8.1. Сделки с арендованным Имуществом, совершенные Арендатором без согласования с Арендодателем, признаются недействительными в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.2. В случае аварии, иного нанесения ущерба арендованному по настоящему договору Имуществу Стороны создают комиссию с привлечением (при необходимости) государственных надзорных органов по выяснению обстоятельств, приведших к аварийной ситуации и нанесению ущерба Имуществу.

Комиссия по результатам обследования составляет акт, утверждаемый Сторонами, являющийся основанием для возложения ответственности на Сторону, виновную в причинении ущерба Имуществу.

8.3. Арендатор обязан привлекать к эксплуатации переданного ему Имущества персонал, имеющий соответствующую профессиональную подготовку и квалификацию.

8.4. В случае изменения у одной из Сторон своего фактического местонахождения, почтового адреса, руководителя, иных контактных данных, указанных в тексте Договора аренды, такая Сторона обязана информировать об этом другую Сторону официальным уведомлением о смене контактных данных заблаговременно, но не позднее дня вступления таких изменений в силу.

8.5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством.

8.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон.

9.1. Арендодатель – Администрация Ардатовского муниципального округа Нижегородской области

Юридический адрес: 607130, Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Ленина, д.28

Почтовый адрес: 607130, Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Ленина, д.28

ИНН 5254496543, КПП 525401001, ОГРН 1235200001178 ОКТМО 22502000

УФК по Нижегородской области (Администрация Ардатовского округа Нижегородской области л/с №04323D36830)

Корреспондентский счет 40102810745370000024 ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России/УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород БИК 012202102

Казначейский счет 03100643000000013200

КБК 487 1 11 05034 14 0000 120

9.2. Арендатор – _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Подписи сторон:

Арендодатель:

Врип главы местного самоуправления

_____ С.В.Будашова

« ____ » _____ 20__

МП

Арендатор:

« ____ » _____ 20__

МП

АКТ

приема-передачи к договору аренды
муниципального имущества от _____ № _____

р.п.Ардатов

_____ **г.**

Администрация Ардатовского муниципального округа Нижегородской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице временно исполняющей полномочия главы местного самоуправления Ардатовского муниципального округа Нижегородской области Будашовой Светланы Владимировны, действующей на основании распоряжения губернатора Нижегородской области от 10.11.2025 №2334-р «О назначении временно исполняющего полномочия главы местного самоуправления Ардатовского муниципального округа Нижегородской области», с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующе__ на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании заключенного между Сторонами Договора аренды муниципального имущества от _____ № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

- Нежилое отдельностоящее здание (котельная производственного назначения), общая площадь 137,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый номер 52:51:0070008:1596, адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, Ардатовский район, р.п. Ардатов, ул. Зуева д.70;

- Нежилое административное здание, общая площадь: 1549,7 кв.м., этажность: 2, кадастровый номер 52:51:0070008:1598, адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, Ардатовский район, р.п. Ардатов, улица Зуева д.70 (далее – Имущество).

2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

3. Арендодатель передал Арендатору имущество в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования. Претензий к техническому состоянию имущества Арендатор не имеет.

4. Настоящий акт вступает в силу с момента подписания, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Врип главы местного самоуправления

_____ С.В.Будашова

«_____» _____ 20____

МП

«_____» _____ 20____

МП