**Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_   
недвижимого имущества, находящегося в собственности   
Муниципального образования Саргазинское сельское поселение**

Челябинская область, поселок Саргазы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

**Администрация Саргазинского сельского поселения** (ОГРН 1027401869769), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы сельского поселения Новгородцева Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем по тексту совместно либо раздельно соответственно «Стороны» либо «Сторона»,

на основании открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, согласно Отчёту об определении рыночной стоимости прав временного владения и пользования по состоянию на «15» апреля 2021 года № 03/1-08/21, подготовленному простым товариществом «Агентство «ОНИКС»,

согласно протоколу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, принадлежащее Муниципальному образованию Саргазинское сельское поселение (извещение № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года),

в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области,

заключили настоящий Договор аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Саргазинское сельское поселение, в дальнейшем по тексту именуемый «Договор» о нижеследующем

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (Нужное выбрать!)

- нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». Кадастровый номер 74:19:0000000:13892. Арендуемая площадь помещения 247,2 кв.м.

- нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». Кадастровый номер 74:19:0000000:13892. Арендуемая площадь помещения 121,2 кв.м.

-нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». Кадастровый номер 74:19:0000000:13892. Арендуемая площадь помещения 121,2 кв.м.

(в дальнейшем по тексту именуемое «Имущество») согласно Приложениям № 1 и № 2 к настоящему Договору, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п. Саргазы, ул. Мичурина, д. 33.

* 1. Имущество передается для использования стоянки движимого имущества, не противоречащих законодательству Российской Федерации и Челябинской области с учётом положений пунктов 7.1 - 7.3 настоящего Договора.
  2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве муниципальной собственности, запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 74-74-19/125/2014-435 от 05.08.2014 г.
  3. Возмещение затрат за коммунальные услуги, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги Арендатор осуществляет на основании отдельно заключенного с Арендодателем или соответствующими поставщиками услуг договора.

1. **СРОК АРЕНДЫ** 
   1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет с даты его подписания надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.
   2. Условия настоящего Договора в части оплаты аренды применяются с момента подписания Акта приема-передачи имущества (далее – Акт) в порядке, указанном в пункте 3.1 настоящего Договора. Ответственность за неисполнение обязательств возникает с момента подписания Акта (приложение № 2).
   3. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРУ И ПОРЯДОК ЕГО ВОЗВРАТА АРЕНДАТОРОМ** 
   1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное владение и пользование.

Приём-передача Имущества осуществляется по Акту, являющемуся Приложением № 2 к Договору.

Акт (приложение № 2) подписывается Сторонами не позднее 60 (шестидесяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

Имущество считается переданным с момента подписания Акта (Приложение № 2) Сторонами.

* 1. При прекращении действия Договора по любым основаниям Арендатор передает Имущество Арендодателю по Акту возврата, форма которого приведена в Приложении № 4 к Договору (далее – Акт возврата), не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа. Право собственности на улучшения, неотделимые без вреда для Имущества, произведённые Арендатором с разрешения Арендодателя, по прекращении действия Договора переходят к Арендодателю. Затраты на производство неотделимых улучшений Арендатору не компенсируются.

В случае выявления недостатков Имущества (возврата Имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору) на момент его возврата Арендодателю Арендатор обязан устранить их в указанные в Акте возврата сроки, либо оплатить Арендодателю расходы по их устранению.

* 1. Улучшения Имущества могут производиться Арендатором только с согласия Арендодателя.

Улучшения, произведённые Арендатором без согласия Арендодателя и отделимые без вреда для Имущества, подлежат демонтажу за счет Арендатора в срок, установленный Арендодателем, а Имущество (в этой части) должно быть приведено в то состояние, в котором Арендатор его получил (в срок, установленный Арендодателем), если иное не будет дополнительно письменно согласовано Сторонами.

* 1. По окончании срока действия Договора оформляется Акт возврата, один экземпляр которого предоставляется Арендодателю.
  2. Если Арендатор не передает Арендодателю Имущество и продолжает им пользоваться после окончания срока действия настоящего Договора, либо сверх срока, определённого соглашением о его досрочном расторжении, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки возврата Имущества.
  3. В случае отказа или уклонения Арендатора от передачи Имущества, в том числе в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя во внесудебном порядке, последний имеет право принять Имущество в одностороннем порядке, при этом составляется протокол, в котором указывается причина отсутствия подписи Арендатора. Договор прекращает свое действие с момента подписания Арендодателем вышеуказанного протокола.
  4. Любая задержка в освобождении и передаче Имущества Арендатором Арендодателю не считается продлением срока действия настоящего Договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН** 
   1. **Арендодатель обязан:**
      1. Предоставить Арендатору Имущество для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в пункте 1.2 Договора.
      2. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).
      3. Осуществлять контроль за своевременным подписанием Акта возврата, в случае досрочного освобождения Имущества Арендатором.
   2. **Арендодатель вправе:**
      1. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.
      2. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.
      3. Не чаще одного раза в год пересматривать размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
      4. Арендодатель вправе ежегодно производить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента-дефлятора, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
      5. Требовать от Арендатора возмещения убытков, если при возврате Имущества будут обнаружены недостатки, отражённые в Акте возврата, свидетельствующие об ухудшении Имущества, причина появления которых не связана с нормальным износом.
   3. **Арендатор обязан:**
      1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.
      2. В случае изменения значения показателей, используемых при определении размера арендной платы самостоятельно произвести перерасчет и представить мотивированный расчет арендной платы Арендодателю, не позднее 10 (десяти) календарных дней до даты совершения очередного платежа за расчетный месяц, в котором произошли изменения.
      3. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.
      4. В течение трех рабочих дней с момента получения письменного предупреждения от Арендодателя, в связи с неисполнением обязательств по своевременному внесению арендной платы, погасить задолженность по арендной плате и уплатить пени в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора.
      5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в трехдневный срок с момента соответствующего изменения.
      6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества общего пользования, пропорционально доле занимаемой площади и согласно договорам, указанным в пункте 4.3.7 Договора.
      7. Заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, с Арендодателем или соответствующими поставщиками услуг на срок, указанный в пункте 2.1 Договора.
      8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.
      9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Имущества, а также изменения капитального характера Имущества. В случае выявления вышеперечисленных нарушений, в сроки, установленные Арендодателем, устранить их, а также возместить причиненный Арендодателю и третьим лицам ущерб, явившийся результатом указанных действий (затопление, обрушение, порча имущества, пожар и т.д.).
      10. Обеспечивать Арендодателю доступ к арендуемому Имуществу, его осмотр, предоставление документации и т.п. для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.
      11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.
      12. Производить за свой счёт текущий и капитальный ремонт Имущества в сроки и в соответствии с документацией, предварительно письменно согласованной Арендодателем.
      13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.
      14. Передать Арендодателю Имущество по Акту возврата в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.
      15. Самостоятельно, на основании заключенных Арендатором напрямую договоров, осуществлять оплату услуг по предоставлению телефонной связи, услуг информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и услуг по вывозу мусора.
      16. Немедленно передать Арендодателю копии полученных им предписаний, уведомлений, решений и иных документов, касающихся Имущества, полученных им от государственных и/или муниципальных контролирующих и иных органов.
      17. В случае предъявления контролирующими органами штрафных санкций в отношении Имущества Арендатору и/или Арендодателю за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности, возместить Арендодателю понесенные им расходы и/или оплатить соответствующие штрафные санкции.
      18. В срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней со дня подписания Акта, сдать Договор в соответствующий орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации в целях его государственной регистрации.
      19. Содержать арендуемое Имущество и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.
   4. **Арендатор вправе** 
      1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
      2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
      3. Передавать часть помещений в субаренду с предварительного письменного согласия Арендодателя.
   5. Перечень прав и обязанностей Сторон, указанный в настоящей статье Договора, не является исчерпывающим и не подлежит толкованию как не допускающий либо препятствующий существованию и реализации иных прав и обязанностей Сторон в соответствии с другими статьями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
2. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ** 
   1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации.
   2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Арендная плата вносится ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

Получатель: Администрация Саргазинского сельского поселения

Наименование банка: Отделение Челябинск банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск,

к/с 40102810645370000062,

БИК 017501500

ИНН 7438003135, КПП 746001001

ОКТМО 75652445

Расчетный счет 03232643756524456900

КБК 91111105075100000120

не позднее 5-го числа оплачиваемого месяца.

Арендная плата за неполный календарный месяц рассчитывается исходя из количества дней фактического пользования Имуществом с момента подписания Акта до 1-го числа следующего месяца либо с 1-го числа месяца до момента подписания Акта возврата, пропорционально ежемесячной арендной плате.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, а также за какой период производится оплата.

* 1. Датой оплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.
  2. Арендатор обязан оплатить обеспечительный платеж в размере одной месячной арендной платы и внести арендную плату за первый месяц аренды Имущества не позднее 3 (трех) календарных дней с даты передачи Имущества по Акту (пункт 3.1 Договора).

Задаток, внесённый победителем аукциона, засчитывается в счёт исполнения обязательств, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

Арендатор обязан оплатить Арендодателю сумму, составляющую разницу между размером задатка и размером обеспечительного платежа и арендной платы за первый месяц в срок, указанный в настоящем пункте Договора.

* 1. Арендодатель вправе по своему усмотрению использовать сумму обеспечительного платежа на покрытие любой задолженности Арендатора, возникшей в результате неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора, включая штрафы и неустойки.

В случае использования суммы обеспечительного платежа на покрытие задолженности Арендатора Арендодатель письменно сообщает об этом Арендатору, при этом Арендатор обязан в течение 5 (пяти) дней после получения подобного сообщения восстановить израсходованную сумму обеспечения в полном размере, перечислив ее на расчетный счет Арендодателя. По окончании срока действия настоящего Договора при условии надлежащего выполнения Арендатором своих обязательств, а также отсутствия задолженности перед Арендодателем, после освобождения Имущества Арендатором обеспечительный платеж возвращается Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта возврата.

* 1. Не использование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.
  2. При изменении коэффициента-дефлятора арендная плата с учетом указанных изменений подлежит обязательной оплате Арендатором без дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор.
  3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также всех возможным дополнительных соглашений к Договору несёт Арендатор.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** 
   1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.
   2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.1 и 5.3 Договора, Арендатор обязан по требованию Арендодателя уплатить по реквизитам, указанным в пункте 5.3 Договора, за каждый день просрочки пени в размере 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа). Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленный пунктом 5.3 Договора.
   3. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.9, 4.3.10, 4.3.11, 4.3.12, 4.3.19, 7.1 и 7.2 Договора, Арендатор обязан по письменному требованию Арендодателя перечислить на счёт, указанный в пункте 5.3 Договора, штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.
   4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пени.
   5. Оплата неустойки (штрафа, пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения соответствующих обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.
   6. С момента подписания Акта и до момента возврата Имущества Арендодателю, посредством подписания Акта возврата, риски повреждения (уничтожения) Имущества, равно как и ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Арендатором Имущества (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т.д.), ответственность за безопасность лиц, находящихся на Имуществе, возлагается на Арендатора. Материальный ущерб, причиненный Имуществу по вине Арендатора, подлежит возмещению Арендатором Арендодателю в установленные Арендодателем сроки.
2. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ** 
   1. Арендатор обязан в течение одного месяца с даты подписания настоящего Договора определить конкретную цель использования Имущества с учётом требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями в действующей редакции), о чем уведомить Арендодателя в письменной форме.
   2. Срок начала целевого использования Имущества – не позднее 1 (одного) месяца с даты подписания Договора.
   3. По согласованию с Арендодателем Арендатор имеет право сдавать арендуемое Имущество в субаренду в соответствие с законодательством Российской Федерации. Договор субаренды не должен превышать срока действия Договора.
3. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА** 
   1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.
   2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для его расторжения.
   3. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:
      1. ликвидации Арендатора в установленном порядке;
      2. принятия в установленном порядке решения о постановке имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта здания;
      3. досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;
      4. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.
   4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке по следующим основаниям:
      1. использование Имущества не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора;
      2. невнесение арендной платы более 1 (одного) периода оплаты либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за 1 (один) период оплаты;
      3. неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 7.1, 7.2 и 4.3.19 Договора;
      4. существенное ухудшение Арендатором состояния Имущества или прилегающей территории;
      5. неоднократное неисполнение Арендатором выданных Арендодателем (собственником) или контролирующими органами обязательных для исполнения предписаний с выявленными нарушениями использования (эксплуатации) Имущества. Бремя доказательства отсутствия вины лежит на Арендаторе;
      6. предоставление Арендатором Имущества в безвозмездное пользование, уступка права аренды, внесение права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица, без согласования Арендодателя;
      7. предоставление Арендатором имущества в субаренду без согласования с Арендодателем;
      8. при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки Имущества либо его части без согласования с Арендодателем или несвоевременного предоставления обязательной документации;
      9. неполучение в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Договора в установленном порядке за счет Арендатора разрешений соответствующей межведомственной комиссии на имеющиеся в Имуществе перепланировки (независимо от того, кем они были произведены), выявленные на момент подписания Договора;
      10. в случае уклонения Арендатора от подписания Акта в сроки, указанные в пункте 3.1 Договора;
      11. в случае уклонения Арендатора от осуществления государственной регистрации Договора и дополнительных соглашений к нему;
      12. отказ Арендатора от выполнения действующих норм и правил пожарной безопасности, ГО и ЧС;
      13. возникновения задолженности по коммунальным платежам более одного месяца, иной задолженности, повлекшей отключение Имущества от коммунальных сетей;
      14. в случае, если по отношению к Арендатору будет начата процедура банкротства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (для целей настоящей статьи это означает направление в компетентный государственный орган Арендатором или любым иным лицом требования о признании банкротом);
      15. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
   5. Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление нарочным под расписку, или заказным письмом с уведомлением по юридическому / почтовому адресу, либо посредством факсимильной связи или электронной почтой, по реквизитам, указанным в статье 11 Договора.

По истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты отправления указанного уведомления Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке, и Арендодатель имеет право самостоятельно освободить Имущество от имущества Арендатора или лица, в пользовании которого находится Имущество, без возмещения Арендатору или лицу, в пользовании которого находится Имущество, возможных убытков, связанных с этим освобождением, с отнесением затрат по освобождению Имущества на Арендатора.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ** 
   1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.
   2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде Челябинской области.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРИЛОЖЕНИЯ** 
   1. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.
   2. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора, а именно:
      1. Приложение № 1. Перечень передаваемого в аренду Имущества.
      2. Приложение № 2. Акт приёма-передачи Имущества.
      3. Приложение № 3. Форма акта приёма-передачи Имущества при возврате Имущества от Арендатора Арендодателю.
      4. Приложение № 4. Протокол заседания комиссии организатора аукциона подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, принадлежащее Муниципальному образованию Саргазинское сельское поселение
3. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Саргазинского сельского поселения | **Арендатор:** |
| 456531, Челябинская область, Сосновский район, п. Саргазы, ул. Мичурина, д.10а  e-mail: Sekretar.sargazy@mail.ru |  |
| ОГРН 1027401869769  ИНН 7438003135/КПП 746001001 |  |
| **Банковские реквизиты:** | |
| р/с № 03100643000000016900  Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск  к/с № 40102810645370000062  БИК 017501500  КБК 91111105075100000120 |  |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **От Арендодателя:**  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Ю. Новгородцев/  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 1  
к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_/2021 недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Саргазинского сельского поселения,   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,   
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**Челябинская область, Сосновский район, п. Саргазы, ул. Мичурина, д. 33

Челябинская область, п. Саргазы от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Общая площадь, кв.м** | **Кадастровый номер** |
| 1. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 247,2 | 74:19:0000000:13892 |
| 2. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 121,2 | 74:19:0000000:13892 |
| 3. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 121,2 | 74:19:0000000:13892 |

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Саргазинского сельского поселения | **Арендатор:** |
| ОГРН 1027401869769  ИНН 7438003135/КПП 746001001 |  |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| От Арендодателя:  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Ю. Новгородцев/  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 2   
к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_/2021 недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Саргазинское сельское поселение,   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

Челябинская область, п. Саргазы от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Администрация Саргазинского сельского поселения (ОГРН 1027401869769)**,именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельского поселения Новгородцева Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании по тексту именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

составили настоящий Акт приёма-передачи недвижимого имущества (в дальнейшем по тексту именуемый «Акт») к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_/2021 недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Саргазинского сельского поселения, от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года (в дальнейшем по тексту именуемому «Договор») о нижеследующем.

1. На основании Договора Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает для производственных целей следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п. Саргазы, ул. Мичурина, д. 33, а именно:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Общая площадь, кв.м** | **Кадастровый номер** |
| 1. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 247,2 | 74:19:0000000:13892 |
| 2. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 121,2 | 74:19:0000000:13892 |
| 3. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 121,2 | 74:19:0000000:13892 |

1. Недвижимое имущество передаётся Арендатору в техническом состоянии «как есть», включая все принадлежности недвижимого имущества, в том числе, инженерное оборудование, сети и коммуникации, и у Арендодателя не возникает обязанности по устранению дефектов ремонтных и отделочных работ.
2. Передаваемое недвижимое имущество надлежащим образом осмотрено и принято Арендатором. Техническое состояние недвижимого имущества на момент его передачи по настоящему Акту соответствует действующим стандартам безопасности и санитарным нормам и правилам. Недвижимое имущество пригодно для использования по своему целевому назначению. Арендатор подтверждает, что удовлетворён качеством недвижимого имущества, каких-либо существенных дефектов и недостатков, препятствующих использованию недвижимым имуществом по своему целевому назначению на момент приёма-передачи не обнаружено. Арендатор не имеет каких-либо претензий к Арендодателю в отношении принятого по настоящему Акту недвижимого имущества.
3. Настоящим Арендатор подтверждает, что обязательство Арендодателя по передаче Арендатору недвижимого имущества в соответствии с условиями Договора выполнено полностью, надлежащим образом и надлежащему лицу, и Арендатор не имеет претензий к Арендодателю, в том числе по техническому состоянию недвижимого имущества.
4. После подписания настоящего Акта Арендодатель не несёт ответственность за сохранность и содержание недвижимого имущества и установленного оборудования, материалов.
5. Арендатор обязуется не производить перепланировку недвижимого имущества. Арендатор уведомлен о последствиях произведения перепланировки без предварительного согласования с Арендодателем и соответствующими органами.
6. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами, составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Саргазинского сельского поселения | **Арендатор:** |
| ОГРН 1027401869769  ИНН 7438003135/КПП 746001001 |  |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| От Арендодателя:  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Ю. Новгородцев/  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 3   
к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_/2021 недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Саргазинского сельского поселения,   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

[начало формы]

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

**АКТ   
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА ПРИ ВОЗВРАТЕ ИМУЩЕСТВА ОТ АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

Челябинская область, п. Саргазы от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Администрация Саргазинского сельского поселения (ОГРН 1027401869769)**,именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельского поселения Новгородцева Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*ФОРМА*

при совместном упоминании по тексту именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

составили настоящий Акт приёма-передачи недвижимого имущества при возврате Имущества от Арендатора Арендодателю (в дальнейшем по тексту именуемый «Акт») к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_/2021 недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Саргазинского сельского поселения, от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года (в дальнейшем по тексту именуемому «Договор») о нижеследующем.

1. На основании Договора Арендатор передает Арендодателю, а Арендодатель принимает объект недвижимого имущества, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п. Саргазы, ул. Мичурина, д. 33, а именно:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Общая площадь, кв.м** | **Кадастровый номер** |
| 1. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 247,2 | 74:19:0000000:13892 |
| 2. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 121,2 | 74:19:0000000:13892 |
| 3. | нежилое помещение № 1 часть здания «Теплой стоянки». | 121,2 | 74:19:0000000:13892 |

1. Техническое состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризует следующим:

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

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Саргазинского сельского поселения | **Арендатор:**  *ФОРМА* |
| ОГРН 1027401869769  ИНН 7438003135/КПП 746001001 |  |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| От Арендодателя:  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Ю. Новгородцев/  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

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

[конец формы]

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Саргазинского сельского поселения | **Арендатор:** |
| ОГРН 1027401869769  ИНН 7438003135/КПП 746001001 |  |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| От Арендодателя:  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Ю. Новгородцев/  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 4   
к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_/2021 недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Саргазинское сельское поселение,   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Протокол заседания комиссии организатора аукциона подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, принадлежащее** **Муниципальному образованию Саргазинское сельское поселение**

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Саргазинского сельского поселения | **Арендатор:** |
| ОГРН 1027401869769  ИНН 7438003135/КПП 746001001 |  |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| От Арендодателя:  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Ю. Новгородцев/  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |