**ПРОЕКТ**

**Договор № \_\_\_**

**к аукционной документации на право заключения договора**

**аренды жилых помещений**

**п. Михайловский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2023г**

**Администрация муниципального образования п. Михайловский Саратовской области**, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице **главы муниципального образования п. Михайловский Саратовской области Романова Алексея Михайловича**, действующего на основании **Устава муниципального образования**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование жилые помещения указанное в п.1.2. настоящего договора, а также обеспечить Арендатору свободный доступ в указанные нежилые помещения, а Арендатор обязуется выплачивать ежемесячную арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем договоре.
   2. Жилые помещения: Лот №1 Жилое помещение, расположенное по адресу: Саратовская область, п. Михайловский, ул. Весенняя, д.6 кв.1 (кадастровый номер 64:18:050601:631) площадью 82,3 кв.м,

Лот №2 Жилое помещение площадью 66,8 кв.м, находящееся по адресу: Саратовская область, п. Михайловский, мкр. Солнечный, д.9 кв.19 (кадастровый номер 64:00:000000:274)

Лот №3 Жилое помещение площадью 29,8 кв.м, находящееся по адресу: Саратовская область, п. Михайловский, ул. Отрадная, д.16 кв.4 (кадастровый номер 64:18:050601:476) именуемое в дальнейшем – «Имущество».

* 1. Имущество находится в собственности муниципального образования п. Михайловский Саратовской области.
  2. Целевое назначение имущества: для проживания.
  3. Имущество должно быть передано Арендатору в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего договора по акту приема – передачи подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора. Указанный акт прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.
  4. Право на аренду Имущество Арендатор приобретает сроком на 10 (десять) лет с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023года до « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2028 года. Договор вступает в силу с момента подписания и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

1. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Арендодатель обязуется:

- своевременно передать Арендатору имущество в состоянии, отвечающим условиями, указанным в 1.2. настоящего договора;

- принимать необходимые меры к устранению аварий, возникших в жилых помещениях не по вине Арендатора;

- информировать Арендатора о праве третьих лиц в отношении переданного по настоящему договору жилых помещений;

- в случае отчуждения жилых помещений информировать об этом Арендатора не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до совершения сделки, при этом переход права собственности на жилые помещения от Арендодателя к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора;

- сообщить письменно Арендатору не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении жилых помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении;   
- своевременно в письменном виде уведомлять Арендатора об изменении своих банковских реквизитов;  
- осуществлять контроль за использованием имущества по назначению.

* 1. Арендатор обязуется:

- принять от Арендодателя имущество в порядке, установленном настоящим договором. Прием и передач оформляется двухсторонним актом приема – передачи, который является неотъемлемой частью договора.

- не производить никаких перестроек в жилом помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решеток и прочее);

- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое - либо обременение представленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договора залога, субаренды, и др.) без письменного разрешения Арендодателя;

- своевременно вносить арендную плату за пользование имущества;

- производить за свой счет текущий ремонт жилых помещений и содержать их в пригодном для эксплуатации состоянии;

- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к использованию жилых помещений;

- обеспечить представителям Арендодателя доступ в здании для осуществления контроля, выполнения аварийных ремонтных и других работ;

- в случае аварий внутренних, тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет;

- заключить в месячный срок договоры с обслуживающими организациями на содержание, обслуживание арендуемого имущества и снабжение его энергетическими и другими ресурсами;

- в любое время отказаться от Договора, письменно известить Арендодателя об этом за 30 (тридцать) дней;

- в случае окончания срока аренды или досрочного прекращения (расторжения) настоящего договора в недельный срок освободить Имущество и передать его Арендодателю по передаточному акту в соответствующем состоянии с учетом норм износа. При этом полностью должна быть произведена оплата арендной платы.

1. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
   1. Арендатор принимает указанное в п.1.2. настоящего договора имущество в аренду на условиях оплаты Арендодателю арендной ежемесячной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС на основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведенного электронного аукциона на сайте ([http://www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/)).
   2. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретенного муниципального имущества.
   3. Арендная плата по настоящему договору начисляется с момента подписания акта приема - передачи жилых помещений муниципального имущества.
   4. Первый арендный платеж исчисляется с начала действия договора и вносится Арендатором в течении 10 (десяти) дней с момента его подписания. За последующие месяцы арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца, без учета НДС в сроки, определенные для внесения арендной платы.
   5. Арендные платежи перечисляются Арендатором по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | Администрация муниципального образования п.Михайловский Саратовской области |
| Кор.счет | 40102810845370000052 |
| Казначейский счет | 03100643000000016000 |
| Л/С основной | 04603038160 |
| КБК | 054 111 05034 04 0000 120 |
| ИНН/КПП | 6418000529/641801001 |
| БИК | 016311121 |
| Банк | Отделение Саратов г. Саратов /УФК по Саратовской области |
| Назначение платежа | Арендная плата за месяц \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

без предъявления Арендодателем счета на оплату.

* 1. Индексация арендной платы по соглашению сторон – не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной Службы Государственной Статистики РФ [www.gks.ru](http://www.gks.ru) но не более чем на 5 (пять)%.

1. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств неопределимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
   2. При наступлении указанных в п.4.1. обстоятельств, сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующим подтверждающих документов.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.
   2. Арендатор в случае задержки платежей в сроки, установленные настоящим договором, уплачивает пени в размере 0,5 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.
   3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.
   4. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Саратовской области.
3. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут:

- при нецелевом использовании Арендатором жилых помещений;

- при существенном ухудшении состояния жилых помещений по вине Арендатора;

- при пропуске Арендатором сроков внесения арендной платы более трех раз подряд.

* 1. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут:

- при не предоставлении Арендодателем жилых помещений в срок, установленный договором;

- при возникновении событий или других юридических фактов, приведших жилые помещения в непригодное для эксплуатации состоянии помимо воли Арендатора.

* 1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно также в случаях, предусмотренных законодательством.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащие уполномоченными на то представителями сторон.
   2. Если какое – либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательством становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положением, позволяющим достичь сходного результата.
   3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, не позднее 10 (десяти) дней со дня их изменения.
   4. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.
   5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.
   6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.
   7. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеих сторон и действует до исполнения сторонами их обязательств.
2. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация муниципального  образования п. Михайловский  Саратовской области  413540, Саратовская область  посёлок Михайловский ул.60 лет  Победы д.6.  ИНН/КПП 6418000529/641801001  Наименование банка: Отделение  Саратов Банка России //УФК  по Саратовской области г. Саратов.  КБК 054 111 05034 04 0000 120  Единый казначейский счет  40102810845370000052  Номер казначейского счета  03100643000000016000  Л/с 04603038160  БИК 016311121  ОКТМО 63760000  Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.М.Романов) | Арендатор: |

АКТ  
приема-передачи нежилого здания

п. Михайловский «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г

Мы, нижеподписавшиеся,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** составили настоящий Акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду жилые помещения по адресу:

Саратовская область, п. Михайловский, ул. Весенняя, д.6 кв.1

Жилое помещение площадью 66,8 кв.м, находящееся по адресу: Саратовская область, п. Михайловский, мкр. Солнечный, д.9 кв.19

1. Арендатора полностью удовлетворяет качество переданного здания, его техническое и сани­тарное состояние.
2. Настоящий Акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
3. Настоящий Акт вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Арендодатель:  Администрация муниципального  образования п. Михайловский  Саратовской области  413540, Саратовская область  посёлок Михайловский ул.60 лет  Победы д.6.  ИНН/КПП 6418000529/641801001  Наименование банка: Отделение  Саратов Банка России //УФК  по Саратовской области г. Саратов.  КБК 054 111 05034 04 0000 120  Единый казначейский счет  40102810845370000052  Номер казначейского счета  03100643000000016000  Л/с 04603038160  БИК 016311121  ОКТМО 63760000  Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.М.Романов) | Арендатор: |