Приложение № 2

к документации об аукционе, утвержденной постановлением администрации Партизанского муниципального округа от 16.06.2025 № 733

**Проект**

# Д О Г О В О Р №

**АРЕНДЫ ОБЪЕКТА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**

**ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

село Владимиро-Александровское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Партизанского муниципального округа Приморского края в лице начальника управления по распоряжению муниципальной собственностью администрации Партизанского муниципального округа Афанасьевой Натальи Павловны, действующего на основании распоряжения администрации Партизанского муниципального района от 14.03.2022 № 66-рл и доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, удостоверенной главой Партизанского муниципального округа Степановым Александром Анатольевичем, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. На основании Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Партизанского муниципального округа», принятого решением Думы Партизанского муниципального района от 29.04.2011 № 228, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду имущество: нежилые помещения, кадастровый номер 25:13:020315:3885, назначение: нежилое, площадь 175,9 кв. метра (часть подвальных помещений), адрес объекта: Приморский край, Партизанский район, с.Владимиро-Александровское, ул.Комсомольская. 45а.

1.2. Имущество передается Арендатору по целевому назначению: для размещения предприятий общепита.

2

**II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан в пятидневный срок после заключения договора аренды предоставить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Нести расходы на содержание арендуемого имущества, поддерживать его в полной исправности и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

2.2.3. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого имущества.

2.2.4. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности. Укомплектовать имущество в соответствии с нормами пожарной безопасности первичными средствами тушения пожаров.

2.2.4.1. Первичные средства применения для тушения пожаров содержать в исправном состоянии, регулярно проводить проверки наличия и состояния первичных средств.

2.2.4.2. Результаты проверки отмечать в журнале «Проверок и учета первичных средств тушения пожаров».

2.2.5. Проводить профилактические мероприятия по предупреждению возникновения пожаров в помещении за счет собственных сил и средств.

2.2.6. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

3

2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого помещения, а также принимать участие в благоустройстве прилегающей к зданию территории.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав без согласования с Арендодателем.

2.2.9. Обеспечивать доступ в арендуемое имущество должностных лиц Арендодателя в случае необходимости и по их требованию.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия договора аренды, так и при досрочном освобождении, и сдать имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.11. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом помещении без согласования с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

**III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За имущество, указанное в пункте 1.1 договора, Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС).

Общая стоимость договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы: Управление Федерального Казначейства по Приморскому краю (Администрация Партизанского муниципального округа Приморского края лицевой счет 04203ИЧ4V80), р/сч 03100643000000012000, кор/сч 40102810545370000012 Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток, БИК 010507002, ОКТМО 05530000, ИНН 2508147663, КПП 250801001, **КБК 568 1 11 05074 14 0000 120.**

3.2. Арендная плата вносится не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

4

3.3. Арендатор самостоятельно ежемесячно перечисляет НДС в федеральный бюджет.

3.4. В случае не внесения арендной платы в установленный договором срок, Арендатору начисляется пени за каждый день просрочки. Пени за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации. Арендатор обязан уплатить все неуплаченные ранее в соответствии с договором суммы арендных платежей, а также соответствующие пени.

3.5. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы и производится по отдельным договорам с ресурсоснабжающей организацией.

3.6. Ответственность за эксплуатацию электрохозяйства несет Арендатор.

3.7. При расторжении договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю справку от обслуживающей здание организации об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

**IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

**V. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Срок действия договора аренды устанавливается на срок 5 (пять) лет с « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года. 5.2. Арендатор обязан представить Арендодателю не позднее чем за два месяца до истечения срока аренды письменное уведомление о намерении продлить срок аренды.

### VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

- по соглашению сторон;

- при ликвидации Арендатора;

- в судебном порядке при нарушении условий договора Арендатором в соответствии со статьей 619 ГК РФ.

5

6.2. Арендатор, причинивший ущерб арендуемому имуществу вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по договору, несет полную материальную ответственность перед Арендодателем в размере причиненного ущерба.

6.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Настоящий договор заключен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и регистрирующего органа.

**VII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
|  |  |  |
| Администрация Партизанского муниципального округа Приморского края  692962, Партизанский район,  с.Владимиро-Александровское,  ул.Комсомольская, 45а  тел. 8 (42365) 22453  ИНН/КПП 2508147663/250801001  Действующий по доверенности,  начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.П.Афанасьева/ |  | Юридический адрес:  Почтовый адрес:  Банковские реквизиты: |
|  |  |  |

**А К Т**

**приёма-передачи муниципального имущества**

с.Владимиро-Александровское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Настоящий акт составлен о том, что администрация Партизанского муниципального округа Приморского края в лице начальника управления по распоряжению муниципальной собственностью администрации Партизанского муниципального округа Афанасьевой Натальи Павловны, **передает,** а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **принимает** во владение и пользование:

- нежилые помещения, кадастровый номер 25:13:020315:3885, назначение: нежилое, площадь 175,9 кв. метра (часть подвальных помещений), адрес объекта: Приморский край, Партизанский район, с.Владимиро-Александровское, ул.Комсомольская, 45а.

Имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал: Принял:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
|  |  |  |
| Администрация Партизанского муниципального округа Приморского края  692962, Партизанский район,  с.Владимиро-Александровское,  ул.Комсомольская, 45а  тел. 8 (42365) 22453  ИНН/КПП 2508147663/250801001  Действующий по доверенности,  начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.П.Афанасьева/ |  | Юридический адрес:  Почтовый адрес:  Банковские реквизиты: |
|  |  |  |