**Договор № \_\_\_\_/2023**

**аренды нежилого помещения одноэтажного здания бани**

дер. Вистино «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

|  |
| --- |
| Администрация Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице главы администрации Сажиной Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (-ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а каждое в отдельности «Сторона», на основании результатов аукциона в электронной форме согласно требований Федерального закона от 26.07.2006г. №135 «О защите конкуренции» (протокол рассмотрения заявок №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023г.) заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем: |
|  |
| **1. Предмет и общие условия договора** |
| 1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление со стороны Арендодателя за плату во временное владение и пользование Арендатора муниципального имущества: часть одноэтажного здания бани, кадастровый номер 47:20:0000000:6128, назначение – нежилое, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, деревня Вистино, улица Солнечная, дом 1. Объект аренды именуется в дальнейшем «Имущество».  1.2. В аренду передаются нежилые помещения общей площадью 139,2 м2, в том числе: помещения (номера на поэтажном плане 1-10), площадью 96,4 м2; веранда (литер а), площадью 12,8 м2; сарай (литер а1), площадью 30м2.  1.3. Арендодатель является собственником объекта аренды согласно областному закону № 138-оз от 25.09.2007г. «Об утверждении перечней имущества, передаваемого от муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области». Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 47-АБ № 577236.  1.4. Передаваемое в аренду в соответствии с пунктом 1.1. настоящего договора Имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей.  1.5. Имущество передается Арендатору для организации услуг бани (возмездных помывочных услуг) для населения Вистинского сельского поселения  1.6. Арендованное по настоящему договору Имущество не может быть сдано Арендатором в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя. Нарушение данного пункта является основанием для расторжения и взыскания неустойки.  1.7. В пределах осуществления по условиям настоящего договора аренды коммерческой эксплуатации арендованного Имущества Арендатор вправе без согласия на то Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры, если условия их не противоречат целям использования арендуемого Имущества по настоящему договору и назначению этого Имущества в соответствии с его конструктивными и эксплуатационными данными. |
|  |
| **2. Обязанности Арендодателя** |
| 2.1. Передать Арендатору по Акту приема-передачи Имущество в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора. |
| 2.2. Передать Арендатору Имущество, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующем условиям договора субаренды, назначению арендованного Имущества и его пригодности для коммерческой эксплуатации. |
| **3. Обязанности Арендатора** |
| 3.1. Использовать полученное в аренду Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.5 Договора. |
| 3.2. За счет собственных средств, без дальнейшей их компенсации, содержать арендуемый объект и находящиеся в нем инженерные коммуникации в технологически исправном состоянии, не совершать действия, способные вызвать их повреждение, производить в разумные сроки текущий ремонт; участвовать в уборке прилегающей территории. |
| 3.3. Своевременно и за свой счет, своими силами и материалами, по согласованию с Арендодателем, производить текущий, косметический ремонт арендованного помещения по мере необходимости. |
| 3.4. Не производить без письменного согласия Арендодателя текущий, косметический ремонт, внутреннюю перепланировку помещений, размещение вывесок и рекламных носителей, не переносить подводку ресурсоснабжающих систем, не переносить систему вход/выход, прокладок скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования указанного нежилого помещения. |
| В случае обнаружения Арендодателем самовольного ремонта и перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемое нежилое помещение приведено в прежний вид за счет средств Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. |
| 3.5. Соблюдать меры пожарной безопасности, регулярно проверять и поддерживать в надлежащем состоянии систему пожарной сигнализации и систему пожаротушения. Соблюдать требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им нежилого помещения. |
| 3.6. Немедленно извещать Арендодателя о повреждении, аварии или ином событии, несущем (или грозящем нанести) арендуемому нежилому помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы. |
| 3.7. Беспрепятственно допускать в арендуемое помещение представителей Арендодателя для хозяйственно-технического контроля состояния помещения, оборудования и систем, выполнения ремонтных работ, а также работников аварийно-ремонтных предприятий для устранения неисправностей оборудования. |
| 3.8. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя и всех контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность арендуемого Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого объекта. |
| 3.9. В сроки, согласованные сторонами настоящего договора, вносить Арендную плату за пользование полученным в аренду Имуществом. |
| 3.10. Оплачивать эксплуатационные расходы по содержанию Имущества и прилегающей, а также коммунальные услуги. |
| 3.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 10 (Десять) дней о предстоящем освобождении арендуемого Имущества. |
| 3.12. Возвратить арендованное Имущество в течение 2 (двух) дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям. |
| 3.13. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации письменно в двухнедельный срок сообщать о произошедших изменениях. |
| **4. Условия улучшения арендованного Имущества** |
| 4.1. Арендатор может за счет собственных средств производить улучшения арендуемых помещений. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора. Все улучшения арендованных помещений производятся Арендатором с письменного согласия Арендодателя в обязательном порядке за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты начала производства работ. Затраты Арендатора на проведение неотделимых улучшений не могут учитываться Арендодателем в счет арендной платы. |
| 4.2. Все расходы по государственной регистрации неотделимых улучшений арендованного имущества (проведение перепланировки) Арендатор несет за свой счет. |
| **5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества** |
| 5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду Имущества, в течение срока действия договора несет Арендатор. |
| 5.2. Арендодатель не несет ответственность за имущество Арендатора, находящееся на территории арендованных помещений. |
| **6. Оплата и порядок расчетов** |
| 6.1. Стороны настоящего договора установили, что стоимость аренды Имущества, переданного в пользование Арендатору, за месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. без учёта НДС. Обязанность по оплате арендной платы возникает с даты заключения договора. |
| 6.2. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором до 10 (Десятого) числа текущего месяца за текущий месяц. |
|  |
| **7. Ответственность сторон и форс-мажор** |
| 7.1. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой, нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).  7.2. За нарушение порядка оплаты (сроки, сумма) по настоящему договору Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1% от стоимости аренды, за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств по Договору.  7.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс – мажор), т.е. чрезвычайных и неотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора относятся явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.  7.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты наступления таких обстоятельств.  7.6. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться на наступление таких обстоятельств при невозможности выполнить свои обязательства по договору.  7.7. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.  **8. Порядок разрешения споров**  8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров в порядке досудебного разбирательства. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов. Срок рассмотрения претензии 10 (Десять) дней с даты получения претензии.  8.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны передают спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. |
|  |
| **9. Возможность и порядок расторжения договора** |
| 9.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон. В этом случае договор прекращает свое действие с даты подписания соглашения о расторжении.  9.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае неиспользования Арендатором Имущества для целей, указанных в п. 1.5 Договора. Уведомление об отказе от Договора должно быть направлено на почтовый адрес другой стороны, указанный в ст. 13 Договора или вручено лично уполномоченному представителю стороны. |
| **10. Срок действия договора** |
| 10.1 Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания и действует в течение 5 (трех) лет с указанной даты. |
| 10.2. Окончание срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды. |
| **11. Заключительные положения.** |
| 11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.  11.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендатор.  11.3. Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем договоре, подлежат урегулированию в соответствии с действующим законодательством. |
| Приложения: Приложение №1 - Акт приёма-передачи помещений. |
| **13. Адреса, реквизиты и подписи сторон:**   |  |  | | --- | --- | | Арендодатель:  Администрация Вистинского сельского поселения  Кингисеппского муниципального района Ленинградской области  188477, Ленинградская обл., Кингисеппский  район, д. Вистино, ул. Ижорская, д. 13  ИНН 4707023419, КПП 470701001  ОГРН 1054700340650  ОКПО/ОКТМО 04184876/41621452  СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Ленинградской области,  г. Санкт-Петербург  БИК 044030098  Единый казначейский счет: 40102810745370000098  Единый счет бюджета: 03100643000000014500  л/с 04453001850  **Глава администрации**  **/ И.Н. Сажина /**  **М.П.** | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  **М.П.** | |

Приложение № 1

к Договору аренды нежилого помещения одноэтажного здания бани

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**объекта муниципальной собственности**

дер. Вистино «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ –** администрация Вистинского сельского поселения муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, в лице в лице главы администрации Сажиной Ирины Николаевны, с одной стороны и

**АРЕНДАТОР –**  , с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял во временное владение и пользование муниципальное имущество:

часть одноэтажного здания бани, кадастровый номер 47:20:0000000:6128, назначение – нежилое, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, деревня Вистино, улица Солнечная, дом 1.

В аренду передаются нежилые помещения общей площадью 139,2 м2, условный номер части 47:20:0000000:6128/1, в том числе:

* помещения (номера на поэтажном плане 1-10), площадью 96,4 м2;
* веранда (литер а), площадью 12,8 м2;
* сарай (литер а1), площадью 30м2.

Технические характеристики, передаваемого в аренду имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Характеристика** |
| 1 | Стены | Кирпичные |
| 2 | Перекрытие | Железобетонные плиты |
| 3 | Крыша | Шиферная |
| 4 | Полы | Дощатые, цементные |
| 5 | Двери | Деревянные |
| 6 | Окна | Стеклопакеты |
| 7 | Отопление | Полипропиленовые трубы |
| 8 | Водопровод, канализация | Полипропиленовые трубы |
| 9 | Электроосвещение | Скрытая (частично наружная) проводка |

До подписания настоящего акта Стороны произвели осмотр передаваемых помещений. Имущество передано в технически исправном состоянии. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию передаваемых помещений и здания в целом. Имущество пригодно для предоставления услуг бани для населения Вистинского сельского поселения.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| Глава администрации  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.Н. Сажина** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
| **М.П.** | **М.П.** |

**Форма согласована**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| Глава администрации  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.Н. Сажина** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
| **М.П.** | **М.П.** |