**проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_**

г. Истра

Московской области от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

**Администрация городского округа Истра Московской области,** именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (-ое,-ый) в дальнейшем **Арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), заключили договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. На основании протокола рассмотрения заявок от \_\_\_.\_\_\_.202\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
      на основании ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности городского округа Истра Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 10.02.2021 №3/1, Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование имущество – нежилое помещение с кадастровым номером 50:08:0000000:160571, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Истринский, г.Истра, пл.Воскресенская, д.3, пом. III, общей площадью 42,9 кв.м, этаж №-1 (далее – Объект аренды), для размещения магазина комиссионной торговли**.**

Объект аренды является собственностью городского округа Истра Московской области на основании записи в Едином государственном реестре недвижимости от 14.12.2017 №50:08:0000000:160571-50/011/2017-3.

Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта аренды, которые им были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения.

* 1. Размер годовой арендной платы на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС по ставке 20 процентов – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), на основании протокола рассмотрения заявок от \_\_.\_\_.202\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
  2. Размер ежемесячной арендной платы на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС по ставке 20 процентов – \_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
  3. Сумму НДС по настоящему Договору Арендатор перечисляет самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.
  4. Размер арендной платы ежегодно (начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего Договора) подлежит корректировке на величину коэффициента - дефлятора. Коэффициент – дефлятор определяется на основании законодательства Московской области. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.
  5. Технические характеристики иные сведения Объекта аренды определяется в соответствии с техническими паспортом ГУП МО «МОБТИ» на Объект аренды по состоянию на 05.05.2009 №052:020-5163/I (план прилагается).

Изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

* 1. **Срок аренды определяется на 10 (десять) лет с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г**. с даты подписания сторонами акта приема-передачи.
  2. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем   
     и Арендатором одновременно с подписанием Договора Сторонами. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Договор аренды на регистрацию не направляется и считается незаключенным,  
      а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора аренды.

Объект аренды считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

* 1. При прекращении Договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента фактической передачи по акту приема-передачи.
  2. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи   
     (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
  3. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель вправе:**
      1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством;
      2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях, установленных в разделе 6 настоящего Договора, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке;
      3. Направлять Арендатору уведомления в следующих случаях:

а) предусмотренных разделом 6 настоящего Договора;

б) необходимости проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды с указанием сроков его проведения;

в) изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 3 настоящего Договора;

г) необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с разделом 4 настоящего Договора;

д) принятия решения о сносе либо капитальном ремонте/реконструкции Объекта аренды;

е) принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия.

* + 1. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
    2. Устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.
    3. Обеспечивать проведение оценки рыночной стоимости Объекта аренды в порядке, установленном действующим законодательством.
  1. **Арендодатель обязан:**
     1. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.
     2. При обращении Арендатора о согласовании передачи в субаренду Объекта аренды по настоящему Договору другому лицу уведомить Арендатора о своем решении в установленном порядке.
     3. В десятидневный срок обеспечить опубликование в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, изменении размера арендной ставки, реквизитов платежных и иных документов.

Установленный первым абзацем настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору и считается согласованными сторонами с даты опубликования.

* + 1. Направить Арендатору все необходимые документы для осуществления государственной регистрации Договора не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента его подписания Сторонами.
  1. **Арендатор вправе:**
     1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за 3 (три) месяца до его расторжения.
     2. Производить перепланировку Объекта аренды в случае, если в результате перепланировки не нарушается несущая способность конструктивных элементов здания, соблюдаются технические требования, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права Арендодателя и третьих лиц, при условии отсутствия необходимости внесения изменений в данные Единого государственного реестра недвижимости.
  2. **Арендатор обязан:**
     1. Использовать Объект аренды исключительно в соответствии с условиями Договора и целевым назначением, указанными в п. 1.1 Договора.
     2. Застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения на сумму не менее 257 400 в соответствии с правовыми актами городского округа Истра на следующих условиях:

а) Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает городской округ Истра Московской области.

б) Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

в) При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать ущерб с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды;

- направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

г) Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объекта аренды за счет собственных средств.

д) При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

е) При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление, заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

* + 1. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.
    2. С даты подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать   
       акт приема-передачи.
    3. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг и управляющей организацией, в случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, не позднее одного месяца с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды.
    4. Арендатор несет бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивает коммунальные расходы на общедомовые нужды (за исключением управляющей организации, арендующей нежилые помещения в многоквартирном доме для организации работ по управлению таким домом). Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством. В случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.
    5. В случае совершения в установленном порядке передачи в субаренду Объекта аренды Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;

- направить Арендодателю копию соответствующего договора в течение 14 (четырнадцати) дней после его подписания.

* + 1. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении Объекта аренды. В случае досрочного освобождения Объекта аренды Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объект аренды до его освобождения в установленном порядке.
    2. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с п. 1.11. настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).
    3. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.
    4. За свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.
    5. Обеспечить доступ специалистов к Объекту аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
    6. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный допуск к Объекту аренды с целью контроля использования.
    7. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии. Содержать в порядке прилегающую территорию на расстоянии до 5 метров, осуществлять её благоустройство и уборку.
    8. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии с разделом 6 настоящего Договора в срок указанный в соответствующем уведомлении даты прекращения действия Договора освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном п. 1.10. настоящего Договора.
    9. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением. При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.
    10. Обеспечивать эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с условиями противопожарной безопасности и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.
    11. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Объекта аренды; эксплуатировать арендуемое помещение в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.
    12. Арендатор обязан самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать Объект аренды для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями (в случаи наличия технической возможности).
    13. В течение 10-ти дней поместить в доступном для обозрения месте арендуемого помещения, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
   1. За пользование, указанным в п.1.1 настоящего Договора, Объектом аренды **Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере, указанном в п. 1.3., не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам: Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счет 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800.** **Получатель: ИНН 5017015766 КПП 501701001 Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Истра Московской области) ОКТМО 46733000, Код БК 001 111 05074 04 0000 120.**

**В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по Договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_г. №\_\_\_\_\_ за период оплаты без НДС».**

**Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней с момента подписания настоящего Договора.** Датой уплаты считается дата приёма банком к исполнению платёжного документа при условии его правильного заполнения.

* 1. Неиспользование Арендатором Объекта аренды не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.
  2. В арендную плату не включены: плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество; плата за пользования местами общего пользования муниципальной собственности; плата за работы по капитальному ремонту Объекта аренды, права на который передаются по Договору; плата за предоставляемые коммунальные услуги.
  3. Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.
  4. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
  5. Обязательства по оплате арендной платы за Объект аренды возникают с даты подписания акта приема-передачи.

1. **САНКЦИИ**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, а также настоящим Договором.
   2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.
   3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно п. 4.2 настоящего Договора.
   4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п. 4.2 настоящего Договора.
   5. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

* 1. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом «г» п. 4.5 настоящего Договора, Арендодатель принимает решение о расторжении договора аренды с уплатой штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды. Арендатор обязан уплатить неустойку (штраф) в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления.
  2. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в трехкратном размере месячной арендной платы.
  3. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере 50% (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за Объект аренды.
  4. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.
  5. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним Договора аренды во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 5% (пяти процентов) месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.
  6. В случае нарушения своих обязательств Арендатором, Арендодатель, помимо применения санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения Договора во внесудебном порядке. Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора во внесудебном порядке в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Договора.
  7. В случае непредставления Арендатором договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, превышающий три месяца с даты подписания акта приема-передачи Имущества, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы. При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении Договора.
  8. В случае непредставления Арендатором Арендодателю копий договоров о передаче Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование в срок более одного месяца с даты подписания указанных договоров, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы за Объект аренды.
  9. Оплата неустойки (штрафов), установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1. **ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.
   2. Арендуемое помещение является муниципальной собственностью. Залог или использование помещения в качестве вклада в уставной капитал предприятий и организаций не допускается.
   3. В случае ухудшения технического состояния помещения по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.
2. **ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.
   2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) ликвидация Арендатора в установленном порядке;

б) досрочное расторжение Договора по соглашению сторон или в судебном порядке;

в) по окончании срока действия Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора на новый срок;

г) в соответствии с п. 1.8. настоящего Договора;

д) в соответствии с п. 6.5. настоящего Договора;

е) за нарушение п. 7.6. настоящего Договора.

* 1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
  2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.
  3. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

а) выявление Арендодателем или уполномоченным органом исполнительной/государственной власти Российской Федерации и/или городского округа Истра нарушений, указанных в п. 7.4 настоящего Договора, а также при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 4.5 настоящего Договора;

б) существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

в) передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

г) принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

д) не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

е) отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

ж) неуплата Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора;

з) необходимость использования Объекта аренды для государственных или муниципальных нужд;

и) выявления использования Объекта аренды для организации незаконной игорной деятельности;

к) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

* 1. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных п. 6.5 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.
  2. По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном Договором.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов за счет собственных средств возлагается на Арендатора. Арендатор обязан в 30-дневный срок с момента подписания настоящего Договора сдать документы на государственную регистрацию. После проведения государственной регистрации настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок представить Арендодателю зарегистрированный Договор.
   2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору решаются путем переговоров. В случае не достижения согласия споры рассматриваются в Арбитражном суде Московской области.
   3. Условия Договора не подлежат пересмотру, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.
   4. Срок начала целевого использования Объекта аренды не позднее 4-х месяцев с даты государственной регистрации Договора.
   5. По истечении срока действия Договора Арендатор должен вернуть Объект аренды в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, если иное не предусмотрено действующим законодательством и условиями Договора.
   6. Передача прав на Объект аренды третьим лицам не допускается, за исключением субаренды, с письменного согласия Арендодателя.
   7. Льготы по арендной плате не применяются к Договору.
   8. Арендодатель гарантирует, что переданный Объект аренды, не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.
   9. Действие настоящего Договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему Договору (в соответствии с Актом приема-передачи).
   10. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр содержит 3 листа. 1экз. – хранится у Арендатора, 1экз. – у Арендодателя.

К Договору прилагается:

* акт приема-передачи;
* план арендуемого помещения;
* выписка из ЕГРН.

1. **РЕКВИЗИТВЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Администрация городского округа Истра  Московской области  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  | | --- | --- | | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. | Должнось  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. |   (подпись) (подпись)  м.п. м.п. |  |
|  |  |
|  |  |

**А К Т №1**

приема-передачи в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу:

Московская область, р-н. Истринский, г.Истра, пл.Воскресенская, д.3, пом. III

г. Истра

Московской области от \_\_\_.\_\_\_\_\_.202\_г.

**Администрация городского округа Истра Московской области,** именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемое (-ый,-ая) в дальнейшем **Арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды №\_\_\_\_от \_\_.\_\_.202\_, Арендодатель передает Арендатору во временное пользование нежилое помещение с кадастровым номером 50:08:0000000:160571, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Истринский, г.Истра, пл.Воскресенская, д.3, пом. III, общей площадью 42,9 кв.м, этаж №-1, согласно технического паспорта БТИ по состоянию на 05.05.2009 №052:020-5163/I:

- техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим: помещение находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации.

- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Передал:  АРЕНДОДАТЕЛЬ | Принял:  АРЕНДАТОР | | Администрация городского округа Истра Московской области  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  подпись  м.п | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  подпись  м.п. | |  |