***Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы №\_\_***

***недвижимого имущества ЛОТ 1***

***г.Краснознаменск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.***

***Московской области***

Муниципальное бюджетное учреждение «Социальные услуги населению» (МБУ «СУН»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице директора Губиной Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, **с одной стороны,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**с другой стороны,**

совместно в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, в соответствии с действующим законодательством и по результатам аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Краснознаменск Московской области (протокол от « » \_\_\_\_\_2025 г.) заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

#  1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, далее по тексту – Имущество, общая площадь 52,2 кв.м, помещение № 019, расположенное на втором этаже нежилого здания по ТП БТИ по адресу: Московская область, город Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23. Кадастровый номер: 50:51:0010205:402, дата постановки на учет 09.07.2012 года.

1.2. Имущество передается для осуществления: площадь социального назначения (ПСН), организация офисной/уставной деятельности.

# 1.3. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, если они были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и проверки его исправности при заключении договора и передачи Имущества в аренду.

1.4. Обременение Имущества: не зарегистрировано.

1.5. Имущество находится в муниципальной собственности городского округа Краснознаменск Московской области: Собственность 50:51:0010205:403-50/414/2025-1 от 28.03.2025 года.

1.6. Имущество закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления на основании Постановления администрации городского округа Краснознаменск Московской области, № 1025-ПА от 01.10.2024, Оперативное управление 50:51:0010205:402-50/414/2025-6 от 14.04.2025.

**2. Срок Договора.**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком до 10 (десяти) лет к с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. По \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2035 г.

 2.2. В соответствии со ст. 609, ст. 651 Гражданского кодекса РФ настоящий договор аренды подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае заключения договора на срок до одного года – договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами.

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Платежи и расчеты по Договору.**

3.1.  Размер годовой арендной платы по данному договору устанавливается по результатам аукциона (протокол от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 20%.

 3.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно с оплатой до десятого числа текущего месяца в размере \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 20%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора, не включая в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание по следующим реквизитам:

**Получатель:**

**МБУ «Социальные услуги населению»**

Юридический адрес: 143090, Россия, Московская обл., г. Краснознаменск,

ул. Краснознаменная, д. 23,

ИНН 5032382369 КПП 503201001

ОГРН 1245000089168 от 06.08.2024г.

ОКПО 48183607 ОКФС 14 ОКОПФ 75403

Платежные реквизиты:

Лицевой счет 20486LZШ430,

МБУ «Социальные услуги населению»

Банк: ГУ Банка России по ЦФО // УФК по Московской области

 г. Москва, БИК 004525987

Расчетный (Казначейский) счёт 03234643467060004800

Кор. счет (Единый казначейский) 40102810845370000004

ОКТМО 46706000 КБК 00000000000000000120

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

 3.3. В период действия договора аренды муниципального имущества **размер годовой арендной платы может быть изменен** Арендодателем в сторону увеличения в бесспорном и одностороннем порядке **не более одного раза в год** на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области на основании прогноза показателей инфляции и системы цен, разработанных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития.

В данном случае Арендодатель письменно (под роспись или заказным письмом с уведомлением) и в соответствии со ст. 450, 452 Гражданского кодекса РФ данное письменное извещение является неотъемлемой частью договора аренды.

**Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения**.

3.4. Налоги, сборы и расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

 3.5. Ответственность за правильное исчисление арендной платы возлагается на Арендатора. В случае неправильного указания Арендатором в платежном документе банковских реквизитов на перечисление арендной платы за пользование имуществом, в результате чего денежные средства зачислены на «невыясненные поступления», Арендатор не освобождается от перечисления арендной платы.

3.6. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы и неправильным указанием Арендатором в платежном документе банковских реквизитов на перечисление арендной платы за пользование имуществом, в результате чего денежные средства зачислены на «невыясненные поступления», Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Неустойка по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

Арендатор не освобождается от исполнения своих обязательств по внесению арендной платы в случае уплаты неустойки.

3.7. В связи с окончанием срока действия Договора Арендатор продолжает производить все необходимые платежи согласно условиям ранее заключенного Договора (аренда, коммунальные платежи, эксплуатационные расходы и др.) до момента передачи имущества от Арендатора Арендодателю по акту приема-передачи имущества.

В случае нарушения порядка и срока внесения арендной платы во время переоформления Договора аренды, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку за период нарушения в соответствии с п.3.6 настоящего Договора.

Разница в оплате вносится в течение одного месяца со дня заключения нового Договора.

 3.8. При проведении капитального ремонта объекта за счет средств Арендатора, стоимость данных работ может быть засчитана в зачет арендной платы за Имущество на основании дополнительного соглашения, заключаемого сторонами договора аренды муниципального имущества.

3.9. Аренда помещения не предусматривает оплату аренды земельного участка, расположенного под ним.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00, а в случае аварии - в любое время.

4.1.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

4.1.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных настоящим Договором арендных платежей.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В пятидневный срок с момента вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанное в [п. 1.1](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2011), по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи, который является приложением к настоящему Договору.

4.2.2. В случае предполагаемого отчуждения Имущества либо иного изменения собственника письменно (под роспись или заказным письмом с уведомлением) уведомить об этом Арендатора.

4.2.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

4.2.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находится арендуемое помещение или сооружение, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд, а также при необходимости проведения капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.2.6. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.2.7. При досрочном освобождении Арендатором арендуемых помещений принять Имущество по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.8. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, а также неотделимые улучшения Имущества с письменного согласия Арендодателя в установленном законодательством порядке.

Порядок осуществления Арендатором указанных изменений и улучшений Имущества устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.3.2. Передача части арендуемого муниципального имущества в субаренду возможна с письменного согласия Арендодателя. Передача муниципального имущества в пользование третьим лицам возможна только с письменного согласия Арендодателя.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия настоящего Договора. Досрочное прекращение действия настоящего Договора влечет прекращение действия, заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) РФ, иными федеральными законами, законами Московской области, нормативно-правовыми актами городского округа Краснознаменск Московской области и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи.

Дата подписания акта передачи имущества является датой передачи объекта аренды Арендатору.

4.4.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.2](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2012) настоящего Договора, установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений, сооружений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

Содержать Имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту.

4.4.3. Содержать Имущество в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Нести расходы по содержанию и эксплуатации помещений, переданных в аренду, для чего заключить в установленном порядке с уполномоченными организациями соответствующие договоры на эксплуатационные и иные расходы.

Оплачивать коммунальные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями заключенных с эксплуатирующими организациями договоров на оплату услуг.

4.4.4. Содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку мусора в соответствии с действующими правовыми актами и утвержденными правилами.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную [пп. 3.1](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2031), [3.2](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2032) настоящего Договора. Представлять Арендодателю копии платежных поручений и иных документов об осуществлении предусмотренных настоящим Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

Оплачивать арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном [п. 3.3](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2033) настоящего Договора.

4.4.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации помещения пропорционально доле площади, занимаемой помещением в общей площади здания.

 Оплачивать коммунальные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договора на оплату услуг.

В месячный срок заключить договор на оказание услуг по вывозу мусора со специализированными предприятиями.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

4.4.8. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет собственных средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

4.4.9. Незаконная перестройка, переделка, реконструкция, перепланировка Имущества, нарушение целостности стен, установка или снос внутренних перегородок, перекрытий, других строительных конструкций, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, ликвидируются Арендатором, а помещение приводится в прежний вид за счет его средств в сроки, определяемые Арендодателем.

Самовольно внесенные Арендатором неотделимые улучшения в Имущество принадлежат Арендодателю и не дают Арендатору право требовать возмещения расходов, произведенных им.

4.4.10. Осуществлять капитальный ремонт арендуемых помещений, вызываемый потребностями Арендатора, только с письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.4.11. Обеспечить эксплуатацию Имущества, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемого Имущества установленным порядком.

4.4.12. Ежеквартально проводить сверку расчетов, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

4.4.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

4.4.14. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния помещений (аварии и т.п.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

4.4.15. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса в соответствии с предписаниями органов градостроительства, изъятием имущества для государственных или муниципальных нужд, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в разумный срок, определенный уведомлением Арендодателя.

4.4.16. В случае необходимости досрочного прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, не менее чем за два месяца письменно уведомить об этом Арендодателя с последующим внесением сведений о прекращении Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о расторжении настоящего Договора.

4.4.17. В течение пяти дней с момента прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, передать Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором помещения были получены, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.4.18. В течение десяти дней с момента подписания настоящего Договора поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено Имущество, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефона своего постоянно действующего органа.

4.4.19. При размещении рекламы и информации соблюдать требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования [гражданского законодательства](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/0).

4.4.20. В течение трех месяцев осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам.

4.5.2. Предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

**5. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором**

5.1. Подготовка Имущества к передаче Арендатору и его возврат осуществляются за счет Арендатора.

5.2. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное владение и пользование или во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи указанного Имущества, являющемуся приложением к настоящему Договору, в порядке, установленном действующим законодательством, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи.

Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи указанного Имущества.

5.3. По окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений Арендатор должен произвести сверку расчетов по настоящему Договору с Арендодателем.

5.4. По окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор вправе изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для Имущества.

6. Порядок изменения, расторжения Договора. Ответственность Сторон

6.1. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон.

6.2. В случае несоблюдения в соответствии с [пп. 3.1](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2031), [3.2](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2032) настоящего Договора порядка, условий и сроков внесения арендной платы за Имущество, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы и неправильным указанием Арендатором в платежном документе банковских реквизитов на перечисление арендной платы за пользование Имуществом, в результате чего денежные средства зачислены на "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Неустойка по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по оплате аренды.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 4.4.2](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/20442), [4.4.3](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/20443) настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [пункте 3.2](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2032) настоящего Договора, штраф в размере месячной арендной платы за Имущество, указанное в [пункте 1.1](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2011) настоящего Договора.

6.4. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до подписания такого соглашения.

6.5. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, когда Арендатор:

6.5.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными (более 2 раз) нарушениями.

6.5.2. Существенно ухудшает имущество.

6.5.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.5.4. Не производит оплату эксплуатационных и коммунальных услуг за переданное в аренду имущество.

6.6. По требованию настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, когда Арендатор:

6.6.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом.

6.6.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его состояния.

6.6.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

Требование о расторжении Договора может быть заявлено Арендатором в суд только после получения отказа Арендатора от расторжения Договора либо неполучения ответа в течение 20 дней.

6.7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были 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 подписании акта приема-передачи.

6.8. Если состояние возвращаемых помещений хуже предусмотренного настоящим Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении Договора аренды на новый срок.

6.10. Если арендатор надлежащим образом исполнял свои обязанности, при окончании действия договора договор с ним подписывается на новый срок, при этом торги проводить не нужно на основании чч. 9-11 ст. 17.1 Закона N 135-ФЗ.

6.11. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока, указанного в [пункте 2](http://internet.garant.ru/#/document/43166226/entry/2200) Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.12. В случае когда Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив Стороны за один месяц.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

**8. Прочие условия**

8.1. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

8.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с федеральными законами Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае Стороны насколько это допустимо в правовом отношении в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы Сторон.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (один - для Арендодателя, один - для Арендатора, один для - собственника, один – Регистрационная палата).

**9. Приложения**

1. Копия экспликации к поэтажному плану.

2. Расчет арендной платы.

3. Акт приема-передачи имущества.

**10. Адреса и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** - **МБУ «Социальные услуги населению»****Юридический адрес**: 143090, Россия, Московская обл., г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, ИНН 5032382369 КПП 503201001ОГРН 1245000089168 от 06.08.2024г.ОКПО 48183607 ОКФС 14 ОКОПФ 75403**Платежные реквизиты:**Лицевой счет 20486LZШ430, МБУ «Социальные услуги населению»Банк: ГУ Банка России по ЦФО // УФК по Московской области г. Москва, БИК 004525987Расчетный (Казначейский) счёт 03234643467060004800Кор. счет (Единый казначейский) 40102810845370000004ОКТМО 46706000**КБК 00000000000000000120**  тел. +7 (495) 590-45-45 e-mail: mupsun@yandex.ru |  |  **Арендатор:** |

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

**Директор МБУ «СУН»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Губина**  **Ф.И.О.**

м.п. м.п.

 **Приложение №1**

 **к договору аренды**

 **недвижимого имущества**

 **№ от " " \_\_\_\_ 2025 г.**



**Арендодатель:** **Арендатор:**

**Директор МБУ «СУН»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Губина**  **Ф.И.О.**

**Приложение №2**

 **к договору аренды**

 **недвижимого имущества**

 **№ от " " \_\_\_\_\_ 2025 г.**

#  **РАСЧЕТ**

#  **АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

**(ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ)**

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес объекта: Нежилые помещения площадью 52,2 кв.м, расположенные на третьем этаже нежилого здания (помещения №133, №134, №106) на поэтажном плане технического паспорта) условный номер 50-50-20/007/2008-245 по адресу: Московская область, город Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23

1. **Размер годовой арендной платы по данному договору устанавливается в размере 543088,80 (пятьсот сорок три тысячи восемьдесят восемь) рублей 80 копеек** в том числе НДС 20% 90514,80 рублей. За 1 квадратный метр нежилых помещений в год 10404 (десять тысяч четыреста четыре) рубля 00 копеек в соответствии с действующим законодательством и по результатам аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Краснознаменск Московской области (протокол от « » \_\_\_\_\_2025 г.) и в соответствии с результатами, приведенными в отчетом от 07.05.2025 № 2157/0525 об оценке рыночной стоимости права временного пользования и владения нежилым помещением, общей площадью 52,2 кв.м, этаж № 03, кадастровый №50:51:0010205:402, расположенным по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, пом. 019, исполненным ООО «РР Групп».

**1кв.м. год = 10404,00 рублей в том числе НДС 20% 1734,00 рублей.**

**Размер арендной платы в месяц составляет 45257,40 (сорок пять тысяч двести пятьдесят семь) рублей 40 копеек в том числе НДС 20% 7542,90 рублей.**

Размер годовой арендной платы рассчитан:

- **543088,80 (пятьсот сорок три тысячи восемьдесят восемь) рублей 80 копеек** в том числе НДС 20% 90514,80 рублей. (52,2\*867\*12)**.**

 Размер арендной платы за месяц составляет:

– **45257 (сорок пять тысяч двести пятьдесят семь) рублей 40 копеек в том числе НДС 20% 7542,90 рублей (52,2\*867).**

 2. Налоги, сборы и расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

**Подписи сторон**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

**Директор МБУ «СУН»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Губина**  **Ф.И.О.**

 **Приложение №3**

 **к договору аренды**

 **недвижимого имущества**

 **№ \_\_\_\_ от " " \_\_\_\_\_2025г**

**Акт приема-передачи в аренду нежилого помещения №019,**

**расположенного по адресу: ул. Краснознаменная, дом 23**

г. Краснознаменск « » \_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Московской области

 Мы нижеподписавшиеся, **«Арендодатель»** Муниципальное бюджетное учреждение «Социальные услуги населению» в лице Директора Губиной Татьяны Николаевны и

 **«Арендатор»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **составили настоящий Акт о следующем**:

На основании Договора аренды недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **от . .2025 года**, «Арендодатель» передает «Арендатору» во временное пользование нежилое помещение №019, расположенное по адресу: ул. Краснознаменная, дом 23, 2 этаж, общей площадью 52,2 кв.м.

Техническое состояние вышеуказанного помещения на момент его передачи характеризуется следующим (нужное оставить):

* Полы – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
* Стены – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
* Потолок – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
* Окна – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
* Двери – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
* Отопительные приборы – отсутствуют;
* Электрооборудование - в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
* Мебель – нет;
* Телефон – нет;
* Сантехническое оборудование(общее) – в хорошем состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Данный Акт не является документом, подтверждающим право собственности и (или) приватизации арендуемого имущества.

**Вывод**: помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

**Передал: Принял:**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

Директор

МУП «СУН»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Губина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.