



**АДМИНИСТРАЦИЯ ХОПЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.03.2025

№ 18

ст. Хоперская

**Об утверждении типовой формы договора аренды
муниципального имущества Хоперского сельского
поселения Тихорецкого района**

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Хоперского сельского поселения от 28 сентября 2020 года № 65 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Хоперского сельского поселения Тихорецкого района, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить типовую форму договора аренды муниципального имущества Хоперского сельского поселения Тихорецкого района согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Начальнику общего отдела администрации Хоперского сельского поселения Тихорецкого района Шутиной Д.В. обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Хоперского сельского поселения Тихорецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Хоперского сельского
поселения Тихорецкого района

С.Ю. Писанов

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Хоперского сельского поселения
Тихорецкого района
от 05.03.2025 № 18

ТИПОВАЯ ФОРМА
договора аренды муниципального имущества
Хоперского сельского поселения Тихорецкого района

ст. Хоперская

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата заключения договора)

№ _____
(номер договора)

Администрация Хоперского сельского поселения Тихорецкого района,
действующая на основании Устава Хоперского сельского поселения
Тихорецкого района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице

_____,
(наименование должности, а также фамилия, имя, отчество (при наличии) уполномоченного лица)
действующего (ей) на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, устанавливающего
полномочия органа на заключение настоящего договора)

с одной стороны и _____,
(наименование организации)

именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, Ф.И.О. уполномоченного лица)

действующего (ей) на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, устанавливающего
полномочия лица)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с
_____ заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование
за плату объект недвижимого имущества _____,
(наименование арендуемого имущества)

расположенный по адресу: _____
с целью _____.
(цель использования арендуемого имущества)

1.2. Помещение находится _____,
общая площадь – _____ кв. м.

1.3. Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры (электро- и теплоснабжение).

1.4. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме на основании отчета об оценке № _____ от _____ и составляет _____ рублей _____ копеек в месяц.

Общая стоимость аренды помещения на срок действия договора составляет _____ рублей _____ копеек.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее 10 числа каждого месяца.

2.3. В арендную плату входит стоимость коммунальных услуг, потребляемой Арендатором электроэнергии, теплоснабжения.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние помещения существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное помещение в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного помещения.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование помещением.

3.2.2. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого помещения.

3.2.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки).

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю помещение в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду помещения.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением.

3.4.3. В аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на срок _____: с «__» _____ года по «__» _____ года.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 30 дней до окончания действия настоящего договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

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

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое помещение не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого помещения;

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию помещением в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

- переданное Арендатору помещение 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;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;

- помещение в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем помещения.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования помещения не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в двух-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. Передача помещения Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованное помещение должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.3. Переход права собственности на указанное помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Краснодарского края.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

7.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

Передаточный акт
по договору аренды _____ № _____

ст. Хоперская

« ____ » _____ г.

Администрация Хоперского сельского поселения Тихорецкого района, действующая на основании Устава Хоперского сельского поселения Тихорецкого района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице

_____,
(наименование должности, а также фамилия, имя, отчество (при наличии) уполномоченного лица)
действующего (ей) на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, устанавливающего
полномочия органа на заключение настоящего договора)

с одной стороны и _____,
(наименование организации)

именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, Ф.И.О. уполномоченного лица)

действующего (ей) на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, устанавливающего
полномочия лица)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату объект недвижимого имущества

_____,
(наименование арендуемого имущества)

расположенный по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. м.

2. На момент приема-передачи помещение находится в следующем техническом состоянии:

3. Оценка общего состояния помещения: состояние _____.

4. Обязательство Арендодателя передать помещение Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

5. При прекращении договора аренды арендованное помещение должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.

6. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Начальник общего отдела администрации
Хоперского сельского поселения
Тихорецкого района



Д.В. Шутина