Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ЛОТУ № 1**

#G1 г. Тулун «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**Муниципальное образование – «город Тулун»**, от имени которого выступает **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице председателя Наговицыной Алены Андреевны, действующей на основании распоряжения администрации городского округа от 16.01.2025 № 86-к, доверенности от 17.01.2025 № 20, удостоверенной мэром городского округа муниципального образования – «город Тулун» Гильдебрантом М. И., выданной от имени муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, 5-й км автодороги Тулун-Братск-Усть-Кут, слева от дороги, д. 1 (**далее – объект договора), находящееся в муниципальной собственности муниципального образования – «город Тулун».
	2. Характеристика объекта: общая площадь – 18,3 кв.м., одноэтажное здание в деревянном исполнении.

**2. Цель аренды**

2.1. Объект договора предоставляется Арендатору для осуществления следующего вида деятельности: **административно-бытовое назначение.**

**3. Порядок передачи объекта Договора в аренду**

3.1. Передача объекта договора в аренду осуществляется в течение трех дней по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, свидетельствующему о фактической передаче объекта договора в аренду.

**4. Срок аренды**

4.1. Срок аренды устанавливается: **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. – \_\_\_\_\_\_\_\_2026 г.**

4.2. Арендатор вправе расторгнуть договор, предупредив об этом Арендодателя за месяц до его расторжения.

 4.3. По истечении срока действия настоящего договора, договор продлению не подлежит. Договорные отношения между сторонами могут быть сохранены путем подписания нового договора.

**5. Арендная плата и порядок расчетов**

 5.1. Сумма арендной платы определена сторонами в соответствии с расчетом, приведенным в Приложении № 1 к настоящему договору. Сумма арендной платы устанавливается без учета НДС. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно и в размер арендной платы не входит.

 5.2. Оплата за аренду объекта договора производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества в аренду.

 5.3. Расчеты за электроэнергию, отопление, горячее и холодное водоснабжение, вывоз мусора Арендатор в обязательном порядке производит по дополнительным договорам с соответствующими организациями.

 5.4. Оплата работ по текущему ремонту арендуемого помещения и связанные с этими работами услуги сторонних организаций, Арендатор обеспечивает за счет своих средств, и эти затраты в стоимость арендной платы не входят.

 5.5. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, не чаще одного раза в год.

**6. Порядок владения, пользования и распоряжение**

**объектом Договора, предоставляемым Арендатору**

 6.1. Арендатор осуществляет правомочия владения и пользования объектом договора, в пределах, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора.

 6.2. Передача Арендатором в залог или отчуждение объекта договора не допускается.

6.3 Передача Арендатором прав в отношении объекта договора третьим лицам не допускается.

 6.4. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю объект договора со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 3 дней с момента окончания срока аренды по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. При этом все неотделимые улучшения арендованного имущества, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность безвозмездно без возмещения Арендатору затрат.

 6.5. Арендуемый объект договора считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи имущества с Арендатором.

**7. Права и обязанности Арендодателя**

 **7.1 Арендодатель имеет право:**

7.1.1. Осуществлять, с участием Арендатора, проверку сохранности, технического состояния и использования (эксплуатации) объекта договора в соответствии с назначением и целями, установленными настоящим договором.

7.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего договора, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1. настоящего договора.

7.1.3. Запрашивать у Арендатора информацию об исполнении Арендатором обязательств по настоящему договору, а также запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного объекта договора.

7.1.4. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований.

* 1. **Арендодатель обязан:**
		1. В трехдневный срок со дня подписания договора предоставить соответствующий объект договора Арендатору по акту приема-передачи (прилагается).
1. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором арендуемых помещений на условиях настоящего договора.

1. **Права и обязанности Арендатора**
	1. **Арендатор имеет право:**
		1. Оборудовать и оформлять арендуемый объект договора по своему усмотрению, в соответствии с целью аренды.
		2. Обозначить свое место нахождения в арендуемом имуществе путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов и т.д.
	2. **Арендатор обязан:**
		1. Принять объект договора в трехдневный срок со дня подписания договора по акту приема-передачи (прилагается).
		2. На условиях, предусмотренных настоящим договором, осуществлять деятельность, указанную в пункте 2.1. настоящего договора и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

8.2.3. Осуществлять деятельность по эксплуатации объекта договора в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.2.4. Использовать (эксплуатировать) объект договора, в соответствии с его назначением, в целях и в порядке, установленных действующим законодательством и Договором.

* + 1. Своевременно, в сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за пользование объектом договора, нести расходы на его содержание.

8.2.6. Предоставлять по запросу Арендодателя информацию, связанную с вопросами содержания, эксплуатации и ремонта объекта договора.

8.2.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения объекта договора с момента подписания акта приема-передачи объекта договора, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2.8. При необходимости проводить совместно с Арендодателем инвентаризацию объекта договора, по результатам которой могут вноситься изменения (дополнения) в настоящий договор.

8.2.9. Поддерживать объект договора в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт объекта договора, нести расходы, возникшие с его эксплуатацией и содержанием. Расходы по содержанию объекта договора в исправном состоянии, затраты на оплату работ по текущему ремонту арендуемого имущества и связанные с этими работами услуги сторонних организаций, расходы, возникшие с эксплуатацией объекта договора, в стоимость арендной платы не входят.

8.2.10. Капитальный ремонт передаваемого в аренду объекта договора может производиться Арендатором за счет собственных средств, с письменного согласия Арендодателя. Порядок осуществления капитального ремонта арендуемых объектов регулируется муниципальными правовыми актами города Тулуна.

8.2.11. До начала выполнения ремонтных работ переданного в аренду объекта договора в письменном виде извещать Арендодателя о начале производства таких работ с указанием объемов работ, в срок не позднее десяти дней, до дня начала выполнения этих работ.

8.2.12. Обеспечить сохранность арендуемого имущества со всеми его принадлежностями.

8.2.13. Соблюдать требования пожарной безопасности, требования антитеррористической защищенности, требования в области охраны окружающей среды, а также, санитарные нормы и правила в полном объеме.

В случае нарушения или несоблюдения данных требований Арендатор несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства, а также, обязан устранить допущенные нарушения самостоятельно.

8.2.14. В течение пяти дней после даты подписания акта приема – передачи имущества заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление Арендатору электроэнергии, услуг по вывозу мусора, эксплуатационных и коммунальных услуг по содержанию объекта договора, являющегося предметом настоящего договора, и предоставить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии заключенных договоров.

Если Арендатор не заключит указанные договоры и, оказавшая Арендатору услуги, организация потребует их оплаты от Арендодателя, то Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость потребленных им соответствующих коммунальных услуг в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выставления счета на оплату.

8.2.15. Немедленно сообщать Арендодателю о нарушении прав собственности Арендодателя и прав Арендатора на арендуемое имущество со стороны третьих лиц.

* + 1. Обеспечить свободный доступ сотрудников Арендодателя с целью проверки использования помещения.

8.2.17. Письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении (не позднее пяти дней, до даты освобождения объекта договора) и сдать арендуемый объект договора по акту приема-передачи в исправном состоянии при участии представителей Арендатора и Арендодателя.

8.2.18. В случае освобождения Арендатором объекта договора до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора передать безвозмездно все улучшения, неотделимые без вреда для арендованного объекта договора.

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за допущенное при использовании (эксплуатации) объекта договора нарушение требований, установленных Договором, и (или) требований технических регламентов, иных обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) объекта договора.

9.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за техническое состояние объекта договора в течение срока действия настоящего Договора.

9.4. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

9.5. За нарушение срока оплаты арендной платы, установленного настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой учетной ставки банковского процента рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент оплаты от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

9.6. Арендатор возмещает все убытки, которые может понести Арендодатель, в связи с неправомерной деятельностью Арендатора.

**10. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении**

**обстоятельств непреодолимой силы**

 10.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору.

**11. Внесение изменений в условия Договора**

11.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, за исключением условий, предусмотренных п. 5.5. настоящего договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**12. Прекращение договора**

 12.1. Настоящий договор прекращается:

а) по истечении срока действия Договора;

б) по соглашению сторон.

 12.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Договора, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также, по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

 12.3. К существенным нарушениям условий настоящего Договора относятся:

а) использование (эксплуатация) объекта договора не по назначению, в целях, не установленных настоящим Договором;

б) существенное ухудшение состояния имущества;

в) не внесение Арендатором оплаты за аренду более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

г) нарушение, установленного настоящим Договором, порядка распоряжения объектом Договора, порядка использования (эксплуатации) объекта договора.

д) прекращение или приостановление Арендатором соответствующей деятельности без согласия Арендодателя;

е) неисполнение пункта 8.2.16 настоящего Договора.

**13. #G0Порядок разрешения споров**

 13.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

 13.2. В случае не достижения Сторонами согласия, споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**14. Заключительные положения**

 14.1. Смена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

 14.2. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение пяти календарных дней с момента этого изменения.

 14.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

 14.4. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**15. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Муниципальное образование – «город Тулун», от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округаАдрес для корреспонденции: индекс 665268 Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 99, тел. 8 (39530) 40-642 |  |

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Наговицына | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| От Арендодателя | От Арендатора |

 М. П. М. П.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ЛОТУ № 2**

#G1 г. Тулун «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**Муниципальное образование – «город Тулун»**, от имени которого выступает **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице председателя Наговицыной Алены Андреевны, действующей на основании распоряжения администрации городского округа от 16.01.2025 № 86-к, доверенности от 17.01.2025 № 20, удостоверенной мэром городского округа муниципального образования – «город Тулун» Гильдебрантом М. И., выданной от имени муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

 1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **линию электроснабжения городской свалки** (далее – объект договора), **расположенную по адресу: г. Тулун, 5-й км автодороги Тулун-Братск-Усть-Кут, слева от дороги, городская свалка**, являющуюся объектом муниципальной собственности муниципального образования – «город Тулун», на условиях, согласованных сторонами в настоящем договоре.

 1.2 Характеристика объекта: протяженность – 450 м, опоры железобетонные в количестве 11 шт., светильники – 7 шт.

**2. Цель аренды**

2.1. Объект договора предоставляется Арендатору для обеспечения электроснабжением городской свалки.

**3. Порядок передачи объекта Договора в аренду**

3.1. Передача объекта договора в аренду осуществляется в течение трех дней по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, свидетельствующему о фактической передаче объекта договора в аренду.

**4. Срок аренды**

4.1. Срок аренды устанавливается: **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. – \_\_\_\_\_\_\_\_2026 г.**

4.2. Арендатор вправе расторгнуть договор, предупредив об этом Арендодателя за месяц до его расторжения.

 4.3. По истечении срока действия настоящего договора, договор продлению не подлежит. Договорные отношения между сторонами могут быть сохранены путем подписания нового договора.

**5. Арендная плата и порядок расчетов**

 5.1. Сумма арендной платы определена сторонами в соответствии с расчетом, приведенным в Приложении № 1 к настоящему договору. Сумма арендной платы устанавливается без учета НДС. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно и в размер арендной платы не входит.

 5.2. Оплата за аренду объекта договора производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества в аренду.

 5.3. Оплата работ по текущему ремонту объекта договора и связанные с этими работами услуги сторонних организаций, Арендатор обеспечивает за счет своих средств, и эти затраты в стоимость арендной платы не входят.

 5.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, не чаще одного раза в год.

1. **Обязательства сторон**
	1. Арендодатель обязуется:
		1. Предоставить в пользование Арендатора объект договора, в состоянии, соответствующем цели его эксплуатации, указанной п. 2.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи.
		2. Поддерживать объект договора в состоянии функциональной пригодности в течение всего срока действия договора.
	2. Арендодатель вправе:
		1. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков, если Арендатор пользуется объектом договора не в соответствии с условиями настоящего Договора.
		2. Требовать возмещение ущерба, причиненного объекту договора действиями Арендатора при эксплуатации объекта договора.
	3. Арендатор обязуется:
		1. Вносить арендную плату Арендодателю в сроки, предусмотренные п. 5.2. настоящего договора.
		2. Использовать объект договора в соответствии с его назначением, в целях и в порядке, установленных действующим законодательством и Договором.
		3. Бережно относиться к арендуемому объекту договора.
		4. При прекращении настоящего Договора в течение трех рабочих дней передать объект договора по акту приема-передачи Арендодателю.
		5. За несвоевременную передачу объекта договора оплатить Арендодателю сумму за фактическое пользование объектом договора сверх срока, установленного настоящим Договором.
	4. Арендатор вправе:
		1. В случае обнаружения неисправностей объекта договора требовать от Арендодателя устранения дефектов.
2. **Ответственность сторон**

7.1. Передача Арендатором в залог или отчуждение объекта договора не допускается.

7.2. Передача Арендатором прав в отношении объекта договора третьим лицам не допускается.

7.3. В части, не урегулированной настоящим договором, Стороны в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих договорных обязательств, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за допущенное при использовании (эксплуатации) объекта договора нарушение требований, установленных Договором, и (или) требований технических регламентов, иных обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) объекта договора.

7.5. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за техническое состояние объекта договора в течение срока действия настоящего Договора.

7.6. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

7.7. За нарушение срока оплаты арендной платы, установленного настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой учетной ставки банковского процента рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент оплаты от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.8. Арендатор возмещает все убытки, которые может понести Арендодатель, в связи с неправомерной деятельностью Арендатора.

1. **Форс-мажор**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не выполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор). К обстоятельствам непреодолимой силы относятся также пожары, наводнения, ветер при скорости свыше 20 м/с, стихийные бедствия, забастовки, военные действия, действия и акты государственных органов законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления направленные на невозможность исполнения обязательств по настоящему договору.

**9. Внесение изменений в условия договора.**

9.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, за исключением условий, предусмотренных в п. 5.4. настоящего договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**10. Прекращение договора.**

10.1. Настоящий договор прекращается:

а) по истечении срока действия договора;

б) по соглашению сторон.

10.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной условий настоящего договора, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренными федеральными законами.

10.3. К существенным нарушениям условий настоящего договора относятся:

а) использование (эксплуатация) объекта договора не по назначению, в целях, не установленных настоящим договором;

б) существенное ухудшение состояния объекта договора;

в) не внесение Арендатором оплаты за аренду более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

г) нарушение, установленного настоящим договором, порядка распоряжения объектом договора, порядка использования (эксплуатации) объекта договора;

д) прекращение или приостановление Арендатором соответствующей деятельности без согласия Арендодателя.

1. **Заключительные положения**
	1. Все изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями обеих сторон.
	2. Условия настоящего договора являются строго конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам без взаимного согласия сторон, за исключением случаев, когда информация об условиях настоящего договора должна быть предоставлена по официальному запросу уполномоченных органов государственной власти.
	3. Отношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.
	4. Все споры, связанные с настоящим договором, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности разрешения споров сторонами они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Иркутской области.
	5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Договор, а также все изменения и дополнения к нему, переданные посредством факсимильной или электронной связи имеют юридическую силу до обмена сторонами оригиналами документов.
	6. Стороны, в рамках исполнения настоящего договора, обязуются соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действии, которые могут нарушать нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения другой Стороной, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

В случае нарушения одной из Сторон, изложенных выше, антикоррупционных обязательств другая Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения договора, направив об этом письменное уведомление

**12. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Муниципальное образование – «город Тулун», от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округаАдрес для корреспонденции: индекс 665268 Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 99, тел. 8 (39530) 40-642 |  |

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Наговицына | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| От Арендодателя | От Арендатора |

 М. П. М. П.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ЛОТУ № 3**

#G1 г. Тулун «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**Муниципальное образование – «город Тулун»**, от имени которого выступает **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице председателя Наговицыной Алены Андреевны, действующей на основании распоряжения администрации городского округа от 16.01.2025 № 86-к, доверенности от 17.01.2025 № 20, удостоверенной мэром городского округа муниципального образования – «город Тулун» Гильдебрантом М. И., выданной от имени муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **наблюдательные скважины, расположенные по адресу: г. Тулун, 5-й км автодороги Тулун-Братск-Усть-Кут, слева от дороги,** **городская свалка,** **(**далее – объект Договора), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования – «город Тулун».
	2. Характеристика объекта: наблюдательные скважины в количестве 3 шт.

**2. Цель аренды**

2.1. Объект договора предоставляется Арендатору для осуществления следующего вида деятельности: **мониторинг грунтовых вод.**

**3. Порядок передачи объекта Договора в аренду**

3.1. Передача объекта договора в аренду осуществляется в течение трех дней по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, свидетельствующему о фактической передаче имущества в аренду.

**4. Срок аренды**

4.1. Срок аренды устанавливается: **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2026 г.**

4.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

 4.3. По истечении срока действия настоящего договора, договор продлению не подлежит. Договорные отношения между сторонами могут быть сохранены путем подписания нового договора.

**5. Арендная плата и порядок расчетов**

 5.1. Сумма арендной платы определена сторонами в соответствии с расчетом, приведенным в Приложении № 1 к настоящему договору. Сумма арендной платы устанавливается без учета НДС. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно и в размер арендной платы не входит.

 5.2. Оплата за аренду объекта Договора производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества в аренду.

5.3. Оплата работ по текущему ремонту арендуемой Конструкции и связанные с этими работами услуги сторонних организаций, Арендатор обеспечивает за счет своих средств, и эти затраты в стоимость арендной платы не входят.

 5.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, не чаще одного раза в год.

**6. Порядок владения, пользования и распоряжение**

**объектом Договора, предоставляемым Арендатору**

 6.1. Арендатор осуществляет правомочия владения и пользования объектом договора, в пределах, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора.

 6.2. Передача Арендатором в залог или отчуждение объектов договора не допускается.

6.3. Передача Арендатором прав в отношении объекта договора третьим лицам не допускается.

 6.4. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю объект договора со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами в течение трех дней с момента окончания срока аренды по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. При этом все неотделимые улучшения арендованного объекта договора, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность безвозмездно без возмещения Арендатору затрат.

 6.5. Арендуемый объект договора считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи объекта договора с Арендатором.

**7. Права и обязанности Арендодателя**

 **7.1 Арендодатель имеет право:**

7.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния и использования (эксплуатации) объекта договора в соответствии с назначением и целями, установленными настоящим Договором. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора.

7.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего договора, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1. настоящего договора.

7.1.3. Запрашивать у Арендатора информацию об исполнении Арендатором обязательств по настоящему договору, а также запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного объекта договора.

7.1.4. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований.

* 1. **Арендодатель обязан:**
		1. В трехдневный срок со дня подписания договора предоставить соответствующий объект договора Арендатору по акту приема-передачи.
1. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором объекта договора на условиях настоящего договора.
2. **Права и обязанности Арендатора**
	1. **Арендатор имеет право:**
		1. Оборудовать и оформлять арендуемый объект договора по своему усмотрению, в соответствии с целью аренды.
	2. **Арендатор обязан:**
		1. Принять объект Договора в трехдневный срок со дня подписания договора по акту приема-передачи (прилагается).
		2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять деятельность, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

8.2.3. Осуществлять деятельность по эксплуатации объекта договора в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации;

8.2.4. Использовать (эксплуатировать) объект договора, в соответствии с его назначением, в целях и в порядке, установленных действующим законодательством и Договором;

* + 1. Своевременно, в сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за пользование объектом договора, нести расходы на его содержание.

8.2.6. Предоставлять по запросу Арендодателя информацию, связанную с вопросами содержания, эксплуатации и ремонта объекта договора.

8.2.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения объекта договора с момента подписания акта приема-передачи объекта договора, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

8.2.8. При необходимости проводить совместно с Арендодателем инвентаризацию объекта договора, по результатам которой могут вноситься изменения (дополнения) в настоящий Договор;

8.2.9. Поддерживать объект договора в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт объекта договора, нести расходы, возникшие с его эксплуатацией и содержанием. Расходы по содержанию объекта договора в исправном состоянии, затраты на оплату работ по текущему ремонту арендуемого объекта договора и связанные с этими работами услуги сторонних организаций, расходы, возникшие с эксплуатацией объекта Договора, в стоимость арендной платы не входят.

8.2.10. Капитальный ремонт передаваемого в аренду объекта договора может производиться Арендатором за счет собственных средств, с письменного согласия Арендодателя. Порядок осуществления капитального ремонта арендуемых объектов регулируется муниципальными правовыми актами города Тулуна.

8.2.11. До начала выполнения ремонтных работ переданного в аренду объекта договора в письменном виде извещать Арендодателя о начале производства таких работ с указанием объемов работ, в срок не позднее десяти дней, до дня начала выполнения этих работ.

8.2.12. Обеспечить сохранность арендуемого объекта договора со всеми его принадлежностями.

8.2.13. Соблюдать требования пожарной безопасности, требования антитеррористической защищенности, требования в области охраны окружающей среды, а также, санитарные нормы и правила в полном объеме.

В случае нарушения или несоблюдения данных требований Арендатор несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства, а также, обязан устранить допущенные нарушения самостоятельно.

8.2.14. Немедленно сообщать Арендодателю о нарушении прав собственности Арендодателя и прав Арендатора на арендуемое имущество со стороны третьих лиц.

* + 1. Обеспечить свободный доступ сотрудников Арендодателя с целью проверки использования помещения.

8.2.16. В случае освобождения Арендатором объекта договора до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора передать безвозмездно все улучшения, неотделимые без вреда для арендованного объекта договора.

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за допущенное при использовании (эксплуатации) объекта Договора нарушение требований, установленных Договором, и (или) требований технических регламентов, иных обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) объекта Договора.

9.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за техническое состояние объекта договора в течение срока действия настоящего Договора.

9.4. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

9.5. За нарушение срока оплаты арендной платы, установленного настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой учетной ставки банковского процента рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент оплаты от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

9.6. Арендатор возмещает все убытки, которые может понести Арендодатель, в связи с неправомерной деятельностью Арендатора.

**10. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении**

**обстоятельств непреодолимой силы**

 10.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору.

**11. Внесение изменений в условия Договора**

11.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, за исключением условий, предусмотренных п. 5.4. настоящего договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**12. Прекращение договора**

 12.1. Настоящий договор прекращается:

а) по истечении срока действия Договора;

б) по соглашению сторон.

 12.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Договора, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также, по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

 12.3. К существенным нарушениям условий настоящего Договора относятся:

а) использование (эксплуатация) объекта договора не по назначению, в целях, не установленных настоящим Договором;

б) существенное ухудшение состояния объекта договора;

в) не внесение Арендатором оплаты за аренду более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

г) нарушение, установленного настоящим Договором, порядка распоряжения объектом Договора, порядка использования (эксплуатации) объекта Договора.

**13. #G0Порядок разрешения споров**

 13.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

 13.2. В случае не достижения Сторонами согласия, споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**14. Прочие положения**

 14.1. Смена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

14.2. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение пяти календарных дней с момента этого изменения.

 14.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

 14.4. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**15. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Муниципальное образование – «город Тулун», от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округаАдрес для корреспонденции: 665268,Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 99,тел. 8 (39530) 40-642 |  |

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. А. Наговицына | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| От Арендодателя | От Арендатора |

 М. П. М. П.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ЛОТУ № 4**

#G1 г. Тулун «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**Муниципальное образование – «город Тулун»**, от имени которого выступает **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице председателя Наговицыной Алены Андреевны, действующей на основании распоряжения администрации городского округа от 16.01.2025 № 86-к, доверенности от 17.01.2025 № 20, удостоверенной мэром городского округа муниципального образования – «город Тулун» Гильдебрантом М. И., выданной от имени муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **шлагбаум BARRIER-400, расположенный по адресу: г. Тулун, 5-й км автодороги Тулун-Братск-Усть-Кут, слева от дороги,** **городская свалка, (**далее – объект договора), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования – «город Тулун».

**2. Цель аренды**

2.1. Объект договора предоставляется Арендатору **для регулирования въезда на территорию городской свалки.**

**3. Порядок передачи объекта Договора в аренду**

3.1. Передача объекта договора в аренду осуществляется в течение трех дней по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, свидетельствующему о фактической передаче имущества в аренду.

**4. Срок аренды**

4.1. Срок аренды устанавливается: **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. – \_\_\_\_\_\_\_\_2026 г.**

4.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

 4.3. По истечении срока действия настоящего договора, договор продлению не подлежит. Договорные отношения между сторонами могут быть сохранены путем подписания нового договора.

**5. Арендная плата и порядок расчетов**

 5.1. Сумма арендной платы определена сторонами в соответствии с расчетом, приведенным в Приложении № 1 к настоящему договору. Сумма арендной платы устанавливается без учета НДС. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно и в размер арендной платы не входит.

 5.2. Оплата за аренду объекта договора производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества в аренду.

 5.3. Оплата работ по текущему ремонту арендуемого объекта договора и связанные с этими работами услуги сторонних организаций, Арендатор обеспечивает за счет своих средств, и эти затраты в стоимость арендной платы не входят.

 5.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, не чаще одного раза в год.

**6. Порядок владения, пользования и распоряжение**

**объектом Договора, предоставляемым Арендатору**

 6.1. Арендатор осуществляет правомочия владения и пользования объектом договора, в пределах, предусмотренных действующим законодательством и условиями договора.

 6.2. Передача Арендатором в залог или отчуждение объектов договора, не допускается.

6.3. Передача Арендатором прав в отношении объекта договора третьим лицам не допускается.

6.4. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю объект договора со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами в течение трех дней с момента окончания срока аренды по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. При этом все неотделимые улучшения арендованного имущества, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность безвозмездно без возмещения Арендатору затрат.

 6.5. Арендуемый объект договора считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи имущества с Арендатором.

**7. Права и обязанности Арендодателя**

 **7.1 Арендодатель имеет право:**

7.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния и использования (эксплуатации) объекта договора в соответствии с назначением и целями, установленными настоящим договором. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора.

7.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего договора, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1. настоящего договора.

7.1.3. Запрашивать у Арендатора информацию об исполнении Арендатором обязательств по настоящему договору, а также запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного объекта договора.

7.1.4. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований.

* 1. **Арендодатель обязан:**
		1. В трехдневный срок со дня подписания договора предоставить соответствующий объект договора Арендатору по акту приема-передачи.
1. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором объекта договора на условиях настоящего договора.
2. **Права и обязанности Арендатора**
	1. **Арендатор имеет право:**
		1. Оборудовать и оформлять арендуемый объект договора по своему усмотрению, в соответствии с целью аренды.
	2. **Арендатор обязан:**
		1. Принять объект договора в трехдневный срок со дня подписания договора по акту приема-передачи.
		2. На условиях, предусмотренных настоящим договором, осуществлять деятельность, указанную в пункте 2.1. настоящего договора и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

8.2.3. Осуществлять деятельность по эксплуатации объекта договора в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации;

8.2.4. Использовать (эксплуатировать) объект договора, в соответствии с его назначением, в целях и в порядке, установленных действующим законодательством и Договором;

* + 1. Своевременно, в сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за пользование объектом договора, нести расходы на его содержание.

8.2.6. Предоставлять по запросу Арендодателя информацию, связанную с вопросами содержания, эксплуатации и ремонта объекта договора.

8.2.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения объекта договора с момента подписания акта приема-передачи объекта договора, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

8.2.8. При необходимости проводить совместно с Арендодателем инвентаризацию объекта договора, по результатам которой могут вноситься изменения (дополнения) в настоящий договор;

8.2.9. Поддерживать объект договора в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт объекта договора, нести расходы, возникшие с его эксплуатацией и содержанием. Расходы по содержанию объекта договора в исправном состоянии, затраты на оплату работ по текущему ремонту арендуемого имущества и связанные с этими работами услуги сторонних организаций, расходы, возникшие с эксплуатацией объекта Договора, в стоимость арендной платы не входят.

8.2.10. До начала выполнения ремонтных работ переданного в аренду объекта договора в письменном виде извещать Арендодателя о начале производства таких работ с указанием объемов работ, в срок не позднее десяти дней, до дня начала выполнения этих работ.

8.2.11. Обеспечить сохранность арендуемого объекта договора со всеми его принадлежностями.

8.2.12. Соблюдать требования пожарной безопасности, требования антитеррористической защищенности, требования в области охраны окружающей среды, а также, санитарные нормы и правила в полном объеме.

В случае нарушения или несоблюдения данных требований Арендатор несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства, а также, обязан устранить допущенные нарушения самостоятельно.

8.2.13. Немедленно сообщать Арендодателю о нарушении прав собственности Арендодателя и прав Арендатора на арендуемый объект договора со стороны третьих лиц.

* + 1. Обеспечить свободный доступ сотрудников Арендодателя с целью проверки использования объекта договора.

8.2.15. Письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении (не позднее пяти дней, до даты освобождения объекта договора) и сдать арендуемый объект договора по акту приема-передачи в исправном состоянии при участии представителей Арендатора и Арендодателя.

8.2.16. В случае освобождения Арендатором объекта договора до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора передать безвозмездно все улучшения, неотделимые без вреда для арендованного объекта договора.

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за допущенное при использовании (эксплуатации) объекта Договора нарушение требований, установленных Договором, и (или) требований технических регламентов, иных обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) объекта Договора.

9.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за техническое состояние объекта договора в течение срока действия настоящего Договора.

9.4. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

9.5. За нарушение срока оплаты арендной платы, установленного настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой учетной ставки банковского процента рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент оплаты от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

9.6. Арендатор возмещает все убытки, которые может понести Арендодатель, в связи с неправомерной деятельностью Арендатора.

**10. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении**

**обстоятельств непреодолимой силы**

 10.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору.

**11. Внесение изменений в условия Договора**

11.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, за исключением условий, предусмотренных п. 5.4. настоящего договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**12. Прекращение договора**

 12.1. Настоящий договор прекращается:

а) по истечении срока действия Договора;

б) по соглашению сторон.

 12.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Договора, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также, по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

 12.3. К существенным нарушениям условий настоящего Договора относятся:

а) использование (эксплуатация) объекта договора не по назначению, в целях, не установленных настоящим Договором;

б) существенное ухудшение состояния объекта договора;

в) не внесение Арендатором оплаты за аренду более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

г) нарушение, установленного настоящим Договором, порядка распоряжения объектом Договора, порядка использования (эксплуатации) объекта Договора.

д) прекращение или приостановление Арендатором соответствующей деятельности без согласия Арендодателя.

**13. #G0Порядок разрешения споров**

 13.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

 13.2. В случае не достижения Сторонами согласия, споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**14. Прочие положения**

 14.1. Смена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

14.2. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение пяти календарных дней с момента этого изменения.

 14.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

 14.4. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**15. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Муниципальное образование – «город Тулун», от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округаАдрес для корреспонденции: 665268,Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 99тел. 8 (39530) 40-642 |  |

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. А. Наговицына | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| От Арендодателя | От Арендатора |

 М. П. М. П.