

**Приложение № 3
к документации об аукционе**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

« ____ » _____ г

поселок Октябрьский

Администрация Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, именуемая далее по тексту «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, «Арендатор», в лице _____, именуемое в дальнейшем _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество для эксплуатации при транспортировке газа по распределительному газопроводу для обеспечения качественного газоснабжения потребителей Павловского района Краснодарского края с соблюдением требований безопасности в соответствии с действующим законодательством -- Подземный газопровод низкого давления по улице Горная от жилого дома № 10 до жилого дома № 46, по улице Степная от жилого дома № 1 до жилого дома № 16, по улице Горького от жилого дома № 1 до жилого дома № 34 в хуторе Бейсужок Павловского района Краснодарского края, общей протяженностью 2097 метров, расположенный по адресу Краснодарский край Павловский район хутор Бейсужок улица Горная, кадастровый номер 23:24:0000000:1469.

1.2. Характеристика передаваемого в аренду имущества определяется в приложении № 1 к настоящему Договору. Указанное приложение подписывается Арендодателем и Арендатором и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждого из участников) в течение пяти дней со дня подписания Договора.

1.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема - передачи имущества.

Договор аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного на территории Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, заключенного на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в трехмесячный срок.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, договор считается незаключенным, а Арендатор обязан немедленно возвратить имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков.

1.4. Настоящий Договор действует с _____ до _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.
- 2.1.2. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему – передаче арендуемого имущества.
- 2.1.3. Своевременно информировать Арендатора обо всех изменениях и дополнениях в договоре аренды муниципального имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.
- 2.2.2. В течение десяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно - хозяйственные услуги (Договор на оказание услуг).
- 2.2.3. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1 (приложение № 1), по акту приема - передачи.
- 2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций. Обеспечить их сохранность.
- 2.2.5. Соблюдать правила противопожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.
- 2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.
- 2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, переоборудования арендуемого имущества, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.8. Своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества.
- 2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.
- 2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.
- 2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем возврате арендуемого имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать Арендодателю имущество по акту приема - передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.
- 2.2.12. По окончании срока действия Договора или при его расторжении вернуть муниципальное имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.
- 2.2.13. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу застраховать арендуемое имущество за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этого имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного настоящим Договором. Копия договора о страховании представляется в администрацию Среднечелбасского сельского поселения

Павловского

района.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ.

- 3.1. Возврат арендуемого имущества осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.
- 3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему - передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.
- 3.3. Арендуемое имущество считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема - передачи.
- 3.4. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки.
- 3.5. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На момент заключения договора при расчете суммы арендной платы Арендодатель руководствовался Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отчетом об оценке № 273/2019 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом подземный газопровод низкого давления по ул. Горная от жилого дома № 10 до жилого дома № 46, по улице Степная от жилого дома № 1 до жилого дома № 16, по ул. Горького от жилого дома № 1 до жилого дома № 34 в хуторе Бейсужок Павловского района Краснодарского края», протяженностью 2097 м, кадастровый номер 23:24:0000000:1469, в соответствии с которым Арендатор оплачивает арендную плату за имущество, указанное в разделе 1, в размере _____ в месяц (с учетом налога на добавленную стоимость). Согласно решению Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 17 марта 2020 года № 9/30 «Об уменьшении ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом» определена годовая арендная плата за использование муниципального имущества в размере 10% от рыночной стоимости годовой арендной платы». Ежемесячная сумма арендной платы составляет _____ рублей (с учетом налога на добавленную стоимость).

4.2. Сумма ежемесячной арендной платы за текущий месяц перечисляется в бюджет поселения Арендатором не позднее 10 числа следующего за текущим месяца без выставления счетов Арендодателем по следующим реквизитам:

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Оплата за эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам в сроки и на счета соответствующих обслуживающих организаций.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
- 5.2. За неисполнение п. 2.2.11 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы в районный бюджет.
- 5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.2 настоящего Договора, начисляются пени за каждый день просрочки

от просроченной суммы, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России.

5.4. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности имущества и до истечения установленного срока действия Договора.

5.5. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в бюджет поселения причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием владельца имущества и привлечением уполномоченных служб.

5.6. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в бюджет поселения. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.7. При несоблюдении условий п. 2.2.13 и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования, передаваемого по настоящему Договору имущество, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

5.8. В случае не целевого использования арендуемого имущества или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить в бюджет поселения штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.10. Требования об оплате установленных настоящим разделом штрафов и пени вправе заявить Арендодатель.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий п. 4.3).

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2, в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения;

- б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;
- в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.13, 4.3 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4. Настоящий договор может быть продлен по соглашению сторон.

6.5 Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по Договору аренды обязательства, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами при равных условиях на заключение договора на новый срок.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде и арбитражном судах в соответствии с их компетенцией.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи муниципального имущества (приложение № 1).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И РЕКВИЗИТЫ:

Арендодатель

Юридический адрес:

Тел.

ИНН

Банковские реквизиты:

М.П.

Арендатор

Юридический адрес:

Тел.

ИНН

Банковские реквизиты:

М.П.

Приложение № 1 к договору аренды
муниципального имущества № _____
от _____ г.

А К Т
приема-передачи

« ____ » _____ г.

поселок Октябрьский

Мы, нижеподписавшиеся представители

Арендодателя _____
Арендатора _____

составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества.

Техническое состояние: пригодное для эксплуатации.

№ п/п	Наименование объекта	Техническая характеристика	Балансовая стоимость (руб.)
1			

«Арендодатель»

«Арендатор»

М.П.

М.П.