Форма № 3

Проект договора

ДОГОВОР №\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

ст. Придорожная «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Администрация Придорожного сельского поселения Каневского района** в лице главы Придорожного сельского поселения Авакьян Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество:

**-** **основные средства (сети водопровода), водопровод, КН 23:11:0000000:1640; КН 23:11:0000000:1624; артскважина б/н, КН 23:11:0802025:394; артскважина б/н, КН 23:11:0802025:393; артскважина №4260, КН 23:11:0803000:136; артскважина №349, КН 23:11:0802021:349; артскважина б/н, КН 23:11:0802025:394** (далее — Имущество):

1.2. Имущество является собственностью администрации Придорожного сельского поселения Каневского района. Сдача имущества в аренду по настоящему
Договору не влечет передачу права собственности на него. На момент заключения настоящего Договора Имущество, передаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц.

1.3. Указанное Имущество предоставляется Арендатору в аренду для использования по назначению.

1.4. Основание для заключения Договора: протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

1.5. Арендатор ознакомлен с техническим состоянием муниципального имущества, указанного в 1.1. настоящего договора, которое находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации, и претензий к нему не имеет. На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества должно соответствовать его техническому состоянию на момент заключения настоящего договора с учетом нормального износа имущества.

1.6. Срок действия настоящего Договора с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

1.7. Заключение договора аренды на новый срок по истечении срока Договора осуществляется в порядке, установленном законодательством о защите конкуренции, при условии надлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей по Договору.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Размер арендной платы установлен в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц (с учетом НДС).

2.2. Арендная плата за пользование Имуществом, подлежащая перечислению Арендатором Арендодателю на расчетный счет, указанный в разделе 8 настоящего договора, выплачивается согласно таблицы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Арендная плата без учета НДС |
| 1 | **Водопровод, КН 23:11:0000000:1640;**  | 11875 |
| 2 | **Водопровод КН 23:11:0000000:1624** | 2573 |
| 3 | **Артскважина б/н, КН 23:11:0802025:394** | 2269 |
| 4 | **Артскважина б/н, КН 23:11:0802025:393** | 2269 |
| 5 | **Артскважина №4260, КН 23:11:0803000:136** | 2685 |
| 6 | **Артскважина №349, КН 23:11:0802021:349** | 2269 |
| 7 | **Артскважина б/н, КН 23:11:0802025:394** | 2269 |
|  | Всего  | 16381 |

( с учетом НДС), до 10 (десятого) числа текущего месяца, за каждый предыдущий месяц. В платежном поручении указываются назначение платежа, номер Договора, дата заключения Договора.

2.3. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4. Арендная плата начисляется с даты указанной в пункте 1.6. настоящего Договора.

2.5. Арендная плата может быть изменена в сторону увеличения цены без внесения изменения в настоящий договор, в случае изменения рыночной стоимости права аренды объектов аренды по настоящему договору. Перерасчет арендной платы производится Арендодателем, но не чаще одного раза в год

2.4. Оплату работ по текущему и капитальному ремонту арендуемого Имущества и связанные с этими работами услуги сторонних организаций Арендатор обеспечивает за счет своих средств и эти затраты в стоимость арендной платы не входят. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя. По истечению срока действия Договора Арендатор не имеет прав на возмещение стоимости произведенных улучшений арендуемого Имущества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Имущество в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора на основании двустороннего акта приема-передачи с указанием технического состояния (Приложение 1) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего договора.

3.1.2. Письменно информировать об изменении размера арендной платы Арендатора. При уклонении Арендатора от получения уведомления Арендатор считается уведомленным надлежащим образом.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Проводить проверку использования Арендатором Имущества в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в случаях и порядке, указанных в разделе 5 настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1.Принять Имущество в соответствии с п.1.1. настоящего Договора на основании двустороннего акта приема-передачи с указанием технического состояния (Приложение 1) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего договора.

3.3.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имущества; эксплуатировать Имущество в соответствии с его назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации и условиями настоящего Договора. Обеспечить сохранность имущества, в том числе не допускать его разукомплектацию, утрату, повреждение, принимать все необходимые для этого меры.

3.3.3. Использовать Имущество по прямому назначению, в строгом соответствии с п. 1.3 настоящего Договора.

3.3.4. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт Имущества при необходимости за свой счет, предварительно согласовав с Арендодателем.

3.3.5. Не передавать без письменного разрешения Арендодателя Имущество третьим лицам по любым основаниям, или использовать право на аренду Имущества в качестве вклада в акционерное общество или другое юридическое лицо, и не использовать Имущество как залог.

3.3.6. Своевременно вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя, а также без согласования с главным архитектором района, службой противопожарной безопасности, Роспотребнадзора района и соответствующих надзорных и контролирующих служб производить перепланировку и переоборудование, предоставляемых в аренду объектов энергоснабжения.

3.3.7. В течение последнего дня срока действия Договора, либо в день досрочного расторжения Договора, передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи Имущества в техническом состоянии не хуже, чем указано в акте приема-передачи на дату заключения Договора, с учетом нормального износа. В случае, если Имущество Арендатором своевременно не передано, за время использования Арендатором Имущества сверх срока действия договора аренды продолжает начисляться арендная плата.

3.4. Арендатор вправе передавать при отсутствии задолженности по арендной плате и при наличии письменного согласия Арендодателя Имущество третьим лицам в пользование по любым основаниям при одновременном соблюдения требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и условий пункта 1.3 настоящего Договора, или использовать право на аренду Имущества в качестве вклада в акционерное общество или другое юридическое лицо.

3.5. Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя, а также без согласования с главным архитектором района, службой противопожарной безопасности, Роспотребнадзора района и соответствующих надзорных и контролирующих служб производить перепланировку и переоборудование, предоставленного имущества в аренду.

3.6. Арендатор обязан уведомить Арендодателя обо всех ограничениях либо прекращениях подачи электрической энергии:

- о плановых не позднее чем за 2 календарных дня до начала их проведения в письменной форме,

 - об аварийных - незамедлительно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Арендатор и Арендодатель несут ответственность за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в срок, предусмотренный в п. 2.2 настоящего Договора, начисляется пеня на сумму задолженности, процентная ставка которой, принимается равной в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную п.4.1 Договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения Имущества.

4.4. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче Арендатором Имущества или его части в субаренду или в пользование третьим лицам без предварительного письменного разрешения Арендодателя - в двукратном размере от установленной арендной платы (п. 2.1. Договора);

б) при использовании Имущества или его части не в соответствии с условиями Договора (п.1.3) - в двукратном размере от установленной арендной платы (п. 2.1. Договора);

в) за несвоевременную передачу Имущества Арендодателю по акту приема-передачи по окончании срока действия - в размере 50 % от установленной арендной платы (п. 2.1. Договора);

4.5. Уплата пени (штрафов), установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

4.6. Споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, разрешаются в досудебном порядке путем направления претензий. Если ответ на претензию не будет получен в течение 10 (десяти) дней с момента ее предъявления либо будет получен отрицательный ответ, либо нарушения условий Договора не будут устранены, сторона, направившая претензию, вправе обратиться за разрешением спора в суд.

4.7. Споры и разногласия, возникающие при исполнении данного договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края.

4.8. Изменение собственника (Арендодателя) не влечет за собой изменение условий заключенного договора аренды.

4.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Арендатор. В случае гибели или повреждения Имущества, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

4.10. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые оговорены в акте приема-передачи к Договору, либо обнаруженные Арендатором при последующем осмотре Имущества.

**5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор аренды до истечения срока его действия может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендатора в следующих случаях:

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

5.1.2. При обнаружении скрытых дефектов в арендуемом Имуществе. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендатором он обязан письменно уведомить Арендодателя за 60 дней до предполагаемого срока расторжения договора.

5.2. Договор аренды до истечения срока его действия может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендодателя в следующих случаях:

5.2.1. При использовании Арендатором Имущества (в целом или его части) не в соответствии с условиями Договора аренды.

5.2.2.Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, сданного в аренду.

5.2.3. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату и (или) за систематическое внесение (более двух раз) арендной платы не в полном размере, определенном Договором.

5.3.Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

5.3.1. В случае досрочного возврата Арендатором арендуемого по настоящему Договору Имущества без уведомления Арендодателя и без оформления акта приема-передачи.

5.3.2.Если Арендодатель нуждается в Имуществе.

5.3.3.При не выполнении пунктов 3.3.2 — 3.3.7 настоящего Договора аренды.

5.3.4. Если Арендатор более трех раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату и (или) за систематическое внесение (более трех раз) арендной платы не в полном размере, определенном Договором и (или) за систематическое внесение (более трех раз) арендной платы с нарушением срока предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд по истечении 30 дней с даты направления уведомления.

5.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

5.5. По окончании срока действия договора Арендатор обязан передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. В случае, если Имущество Арендатором своевременно не передано, за время использования Арендатором Имущества сверх срока действия договора аренды продолжает начисляться арендная плата.

5.6. Расторжение настоящего Договора до окончания срока его действия, истечения срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств Сторон, не исполненных ими на день расторжения, истечения срока действия настоящего Договора, а также ответственности за нарушение его условий.

6.ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора помимо воли и вне контроля Сторон, которые Стороны не могли предвидеть: военных действий, массовых беспорядков, стихийных бедствий, забастовок, блокады и др.; в силу установленной на основании закона Правительством РФ отсрочки исполнения обязательств (мораторий); в силу приостановления действия закона или иного правового акта, регулирующего соответствующее отношение.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего договора, Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств по настоящему Договору, должна в пятидневный срок письменно известить другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Извещение должно содержать данные о характере форс-мажорных обстоятельств и оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последующих месяцев, и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами посредством направления противоположной Стороне соответствующего уведомления.

6.3. Если любое из таких обстоятельств непосредственно влияет на исполнение обязательств в срок, установленный настоящим Договором, то этот срок по письменному соглашению Сторон соразмерно отодвигается на время соответствующего обстоятельства.

6.4. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть подтвержден Свидетельством (заключением) соответствующих органов.

6.5. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.6. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы стороны возобновляют исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.7. После заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка и документы по вопросам, являющимся его предметом, теряют силу.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся по одному у каждой из Сторон и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.2. Все изменения к Договору, кроме изменения размера арендной платы, возможны только по соглашению сторон и оформляются Сторонами в письменной форме.

7.3. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего Договора, все его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его правопреемнику.

7.4. По всем вопросам не урегулированным настоящим Договором стороны руководствуются

действующим законодательством.

7.5. Истечение срока действия Договора не влечет прекращения обязательств Сторон, не исполненных ими на день расторжения (истечения срока действия) Договора, а также ответственности за нарушение его условий.

7.6. Приложение, являющееся неотъемлемой часть договора:

- Приложение 1. Акт приема-передачи

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Придорожного сельского поселения Каневского района353711, Краснодарский край, Каневской р-он, ст. Придорожная, ул. Красная, д. 42ИНН 2334019692, КПП 233401001ОГРН 1052319146395УФК по Краснодарскому краю(Администрация Придорожного сельского поселения Каневского районал/счет 03183012740)номер лицевого счета: 03183012740номер казначейского счета: 03231643036204141800номер единого казначейского счета: 40102810945370000010наименование учреждения ЦБ РФ//наименование ТОФК: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарско-му краю г. КраснодарТел/факс: 8(86164)38148fu25.167@mail.ruГлава Придорожного сельского поселения Каневского района |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  / М.Е. Авакьян **/** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  М.П. |  М.П. (при наличии) |

Приложение 1

к договору аренды муниципального имущества

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

ст. Придорожная «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Администрация Придорожного сельского поселения Каневского района** в лице главы Придорожного сельского поселения Авакьян Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт приема-передачи о следующем:

На основании договора аренду муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду:

**- основные средства (сети водопровода), водопровод, КН 23:11:0000000:1640; КН 23:11:0000000:1624; артскважина б/н, КН 23:11:0802025:394; артскважина б/н, КН 23:11:0802025:393; артскважина №4260, КН 23:11:0803000:136; артскважина №349, КН 23:11:0802021:349; артскважина б/н, КН 23:11:0802025:394.**

 Настоящий акт приема-передачи подтверждает отсутствие претензий у арендатора в отношении принимаемого имущества, которое находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации, и подтверждает факт его передачи арендодателем арендатору по договору.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Передал: |  | Принял: |
| «Арендодатель» |  | «Арендатор» |
| Администрация Придорожного сельского поселения Каневского района |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |  |   |