ПРОЕКТ

**Договор аренды муниципального имущества № \_\_\_**

г. Новоалтайск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района, в лице председателя комитета Лаптевой Алены Алексеевны, действующего на основании положения о комитете, утвержденного решением Первомайского района Совета народных депутатов № 3 от 31.01.2012, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны" в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества №\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Общие положения**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает за плату муниципальное имущество, указанное в приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (в дальнейшем – Имущество).

1.2. Целью настоящего Договора является обслуживание, содержание и обеспечение бесперебойной работы объектов теплоснабжения, предоставление потребителям качественных услуг по теплоснабжению в необходимых объемах, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.3. Имущество является собственностью муниципального образования Первомайский район Алтайского края.

1.4. Прием и передача имущества при заключении договора аренды производятся полномочными представителями сторон с составлением акта приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

В акте приема-передачи указывается информация, характеризующая и индивидуально определяющая имущество, а также отражающая его техническое состояние.

Имущество считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

1.5. Арендодатель гарантирует Арендатору, что имущество никому не продано, не заложено, в споре под арестом или запрещением не находится, а также свободно от любых прав и притязаний третьих лиц.

1.6. Передача имущества в аренду не влечет за собой перехода права собственности на это имущество.

1.7. Арендатор ознакомлен с техническим состоянием имущества.

1.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Арендатор с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

**2.Срок действия договора**

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

2.2. Срок аренды 5 (пять) лет и устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1.Передать Арендатору имущество в фактическом состоянии по акту приема-передачи вместе с его принадлежностями и копиями относящейся к нему технической документации.

3.1.2.По письменной заявке Арендатора исключить из перечня имущество, использование которого невозможно по причине его полного физического износа.

Исключение такого имущества происходит после получения заключения комиссии, созданной сторонами.

При этом стороны вносят соответствующие изменения в состав имущества, переданного по настоящему Договору путем исключения из него списанных объектов.

3.1.3. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться имуществом.

3.1.4.Принять от Арендатора имущество, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора, по акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа, а также со всеми произведенными улучшениями, составляющими принадлежность имущества и неотделимыми без вреда для имущества.

**3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Осуществлять проверки порядка использования Арендатором имущества в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений условий настоящего Договора.

**3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента заключения договора аренды начать оказание услуг с использованием имущества по настоящему договору в полном объеме.

3.3.2. Использовать имущество по назначению, указанному в п.1.2. Договора.

3.3.3. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату.

3.3.4. Содержать Имущество и прилегающий к нему земельный участок, который занят данным имуществом и необходим для его использования, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.5. Поддерживать имущество в технически-исправном состоянии в соответствии с правилами технической эксплуатации, техническими нормами и регламентами.

3.3.6. Эксплуатировать имущество в целях и в порядке, которые установлены настоящим Договором, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к Имуществу.

3.3.7. Проводить текущий и капитальный ремонт Имущества, нести расходы на его содержание. Перечень объектов, подлежащих капитальному ремонту, объем выполняемых работ, Арендатор обязан согласовывать с комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района.

3.3.8. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.9. Не производить реконструкций, перепланировок и переоборудования имущества без письменного разрешения Арендодателя. В случае нарушения – за свой счет привести имущество в прежний вид в установленный Арендодателем срок.

3.3.10. Сообщать Арендодателю о повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества, а также принять меры к восстановлению имущества за свой счет. В случае невозможности восстановления имущества возместить его стоимость, в том числе и при непринятии мер к предотвращению повреждения.

3.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего Договора.

3.3.12. В недельный срок извещать Арендодателя об изменениях наименования, места нахождения (почтового адреса), номеров телефонов, банковских реквизитов, реорганизации, смене исполнительного органа и представлять нотариально заверенные копии документов, подтверждающих указанные изменения.

3.3.13. Вернуть Арендодателю имущество по акту сдачи-приемки, подписанному сторонами, в течение 10-ти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями. До момента фактического возврата имущества по акту приема - передачи Арендатор обязан уплачивать плату за пользование имуществом в размере арендной платы, установленной настоящим Договором.

Арендатор обязан с начала срока действия Договора ежемесячно и полностью оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, содержание мест общего пользования соответствующей специализированной организации (предприятию), либо управляющей организации, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию.

3.3.14. В целях противодействия терроризму Арендатор обязан выполнять следующие мероприятия:

* проводить осмотр имущества на наличие посторонних предметов в течение и по окончании рабочего дня;
* ежемесячно проводить инструктажи с работниками по соблюдению правил антитеррористической защищенности имущества, по действиям при угрозе возникновения террористического акта;
* вести журнал по соблюдению мероприятий по соблюдению антитеррористической защищенности с ознакомлением работников под роспись;
* иметь свободные пути эвакуации людей.

3.3.15. Соблюдать правила противопожарной безопасности. При выявлении нарушений норм и правил противопожарной безопасности контролирующими органами направлять информацию о результатах проверки Арендодателю в течение 3-х дней со дня выявления нарушений.

3.3.16. Используя имущество, обеспечивать подготовку к началу отопительного сезона с обязательным соблюдением правил эксплуатации энергетических установок и тепловых сетей.

3.3.17. После дачи заключения комиссией, созданной сторонами, о полном физическом износе Имущества осуществлять демонтаж данного имущества и передачу металлолома организации, с которой у Арендодателя будет заключен муниципальный контракт на его хранение, по доверенности, полученной от Арендодателя, в срок не более трех месяцев с момента подготовки заключения комиссии.

**3.4. Арендатор имеет право:**

3.4.1.Требовать в соответствии с действующим законодательством возмещения убытков, причиненных неправомерными действиями или бездействием Арендодателя.

3.4.2. При необходимости (невозможности использовать имущество по предусмотренному Договором назначению) производить за свой счет изменение назначения, реконструкцию (перепланировку, переоборудование) имущества, связанные с деятельностью Арендатора (использованием имущества по назначению), в строгом соответствии с действующим законодательством, регулирующим указанные отношения, по согласованию с Арендодателем в установленные ими сроки.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. В соответствии с протоколом о результатах конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества №\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. установлена арендная плата объектов жилищно-коммунального хозяйства за год, предложенная Арендатором.

Размер арендной платы по настоящему Договору, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования Первомайский район, составляет:

**Величина арендной платы за год**: \_\_\_\_\_\_\_руб.

(­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

4.2. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится Арендатором **ежемесячно** не позднее 10 числа следующего месяца за расчетным месяцем, за последний месяц календарного года не позднее 15-го декабря, в бюджет муниципального образования Первомайский район платежным поручением по следующим реквизитам:

УФК по Алтайскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района)

ИНН 2263002330 КПП 220801001, Отделение Барнаул г.Барнаул

Р/с 40101810100000010001, БИК 040173001, ОКТМО 01 632 494

4.3. При изменении реквизитов по перечислению арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора письменно. Дальнейшее перечисление Арендатором арендной платы осуществляется по новым реквизитам, указанным в письме. Перечисление арендной платы по прежним реквизитам или ошибочным считается неисполнением обязательств по оплате.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

5.2. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем договоре, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере одной трехсотой учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ до дня фактического исполнения обязательства (с учетом возможных изменений учетной ставки рефинансирования).

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в арбитражном суде Алтайского края.

**6. Изменение, дополнение, расторжение договора**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим Договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

6.2.1. Если Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние имущества;

6.2.2. В случае наличия задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за два месяца и более;

6.2.3. Если Арендатор не принял имущество по акту приема-передачи в течение 10 дней после подписания настоящего Договора при отсутствии вины Арендодателя в передаче имущества;

6.2.4. Если Арендатор передал имущество или его часть в пользование третьим лицам;

6.2.5. Если Арендатор не соблюдает меры противопожарной безопасности и не выполняет предписание Государственного пожарного надзора;

6.2.6. Если Арендатор использует имущество не по назначению;

6.2.7. Если Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта имущества;

6.3. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора в случаях, указанных в пункте 6.2 Договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

6.4. По требованию Арендатора настоящий Договор, может быть, расторгнут по решению суда.

6.5. Настоящий Договор считается прекращённым (расторгнутым) по истечению срока, на который имущество было сдано в аренду.

**7. Особые условия**

7.1. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему Договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

7.2. Произведенные Арендатором отделимые улучшения имущества являются его собственностью. Улучшения имущества, неотделимые без вреда для него, произведенные Арендатором за счет собственных средств, в том числе с согласия Арендодателя, являются собственностью Арендодателя. Стоимость улучшений возмещению не подлежит.

7.3. Все отделимые и неотделимые улучшения имущества, не входящие в объемы по капитальному и текущему ремонту, выполненные за счет собственных средств Арендатора, согласовываются с Арендодателем путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.4. Любые недостатки имущества, ухудшающие условия или препятствующие пользованию им, устраняются Арендатором безвозмездно за счет собственных средств.

7.5. Договор и все приложения к нему, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон.

7.6. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью перечень имущества (Приложение №1).

7.7. В случае невозможности путем переговоров разрешение споров, разногласий, возникших из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанных в его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, после реализации предусмотренной процедуры досудебного урегулирования разногласий (срок для рассмотрения и ответа на претензию устанавливается 20 дней с момента ее получения) любая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Алтайского края.

7.8. Настоящий договор заключается в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у сторон договора и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**  Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района  658080, г. Новоалтайск, ул. Деповская, 19а  УФК по Алтайскому краю(комитет  по управлению муниципальным имуществом  и земельным отношениямадминистрации Первомайского района)  ИНН 2263002330, КПП 220801001,  БИК 040173001,  Отделение Барнаул.г. Барнаул,  ОКАТМО 01 632 420,  р/счет 40101810100000010001,  КОД 166 1 14 02053 05 0000 410.  Председатель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Лаптева  «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. | **«Арендатор»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. |

Приложение к договору аренды

муниципального имущества

№ \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества

г. Новоалтайск "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района в лице председателя комитета Лаптевой Алены Алексеевныа, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Первомайского района Совета народных депутатов № 3 от 31.01.2012 , передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование, площадь, адрес | Начальная цена на заключение договора аренды имущества (годовой размер арендной платы) (руб.) | Шаг аукциона 5% от начальной цены (руб.) | Сумма задатка  20 % от начальной цены (руб.) |
| 1 | **Газовая модульная котельная.** Назначение: нежилое. Площадь: 71,1 кв.м Инвентарный номер: 01:232:011:000004550**Земельный участок**. Площадь: 997 кв.м Кадастровый номер – 22:33:020506:315. Вид разрешенного использования – для размещения модульной газовой котельной для теплоснабжения объектов соцкультбыта и жилых домов.  **Местоположение:** Алтайский край, Первомайский район, с. Первомайское, ул. Лесная, 19а | 33410 | 1670 | 6682 |
| 2 | **Теплосети жилой зоны.**  Назначение: сооружение. Протяженность: 2474 м  **Местоположение:** Алтайский край, Первомайский район, с. Первомайское, ул. Интернациональная, ул. Ленина, ул. Молодежная, ул. Школьная. | 162108 | 8105 | 32422 |
| 3 | **Котельная газовая.** Назначение: нежилое. Площадь: 282,1 кв.м  Кадастровый номер: 22:33:010202:207  **Земельный участок**.  Площадь: 615 кв.м  Кадастровый номер: 22:33:010202:169.  Вид разрешенного использования – под газовую котельную.  **Местоположение:** Алтайский край, Первомайский район, с. Акулово, ул. Гагарина, 32 | 39578 | 1979 | 7916 |
| 4 | **Тепловые сети.**  Назначение: сооружение. Протяженность: 1600 м  **Местоположение:** Алтайский край, Первомайский район, с. Акулово, ул. Ленина, ул. Гагарина | 20800 | 1040 | 4160 |

**Арендодатель: Арендатор:**

Комитет по управлению муниципальным

имуществом и земельным отношениям

Администрации Первомайского района

Председатель комитета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Лаптева

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.