

проект
ДОГОВОР № ____/
аренды муниципального имущества,
являющегося муниципальной собственностью

Томская область
г. Стрежевой

_____20____

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой и Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой от 05.03.2009 № 14, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ , действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола об аукционе (о несостоявшихся торгах от _____2014), постановления Администрации городского округа Стрежевой от _____,2014 № ____ «О передаче имущества в аренду», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество (далее - Имущество):

- Комплексная трансформаторная подстанция ((КТПН) 10/0,4 кВ № 188 (лот № 1), и обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Передаваемое Имущество находится в собственности Муниципального образования городской округ Стрежевой.

1.3. Арендуемое Имущество предоставляется Арендатору для использования по прямому назначению.

1.4. Арендодатель гарантирует, что предоставляемое Имущество, на момент заключения Договора не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с _____2014 по _____20____ (5 лет).

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы (Приложение) устанавливается на срок действия настоящего Договора по _____цене рыночной стоимости права аренды в соответствии с Протоколом об аукционе (о несостоявшихся торгах) от _____.

3.2. Арендная плата **составляет** _____ **в месяц без учета НДС.** НДС рассчитывается Арендатором в соответствии с нормативными актами самостоятельно и перечисляется отдельным платежным поручением на счет Управления федерального казначейства по Томской области.

3.3. В счет погашения арендной платы засчитывается сумма внесенного Арендатором задатка в размере _____.

3.4. Арендная плата, указанная в подпункте 3.2. настоящего Договора, вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя:

банковские реквизиты - УФК по Томской области (Администрация городского округа

Стрежевой), ИНН 7022005647, КПП 702201001, Банк: ГРКЦ ГУ банка России по Томской области, БИК 046902001, ОКАТО 69410000000, расчетный счет 40101810900000010007, КБК 915 111 090 4404 0000 120.

3.5. (Для недвижимого имущества) Затраты по содержанию переданного в аренду Имущества (тепловая, электрическая энергия, холодная и горячая вода, вывоз мусора, уборка помещений, захоронение ТБО, пожарная сигнализация и т.д.) возмещаются Арендатором по отдельному Договору «на возмещение эксплуатационных затрат по содержанию арендуемого недвижимого имущества», который заключается с соответствующими службами в обязательном порядке и в состав арендной платы не включается.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по Акту приема - передачи (Приложение ___) в состоянии, соответствующем эксплуатационному назначению и соответствующей пригодности для эксплуатации. Арендатор при этом предупреждается обо всех недостатках передаваемого в аренду Имущества.

4.1.2. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы.

4.1.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Имущества 2 раза в месяц.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать полученное в аренду Имущество исключительно по назначению в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

4.3.3. Своевременно осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт, производить регламентные работы и обслуживание переданного Имущества, с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию арендованного Имущества. Содержать арендуемое Имущество в противопожарном, техническом порядке и образцовом санитарно – гигиеническом состоянии.

4.3.4. Осуществлять реконструкцию и модернизацию арендованного Имущества с письменного разрешения Арендодателя и Администрации городского округа Стрежевой с последующим возмещением затрат Арендатору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.5. Не производить никакого переоборудования арендуемого Имущества, вызываемого потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя и Администрации городского округа Стрежевой.

4.3.6. Обеспечить соответствующим службам беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния арендуемого Имущества, ликвидации аварийных ситуаций.

4.3.7. Нести полную ответственность за взрыво- и противопожарную безопасность в арендуемом Имуществе. Иметь в арендуемом Имуществе противопожарное оборудование согласно требованиям правил пожарной безопасности. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки сетей.

4.3.8. Немедленно извещать Арендодателя о повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, нанесших ущерб Имуществу, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения и повреждения Имущества.

4.3.9. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества, и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

4.3.10. (Для недвижимого имущества) В течение трех календарных дней с момента передачи Имущества по Акту приема – сдачи, заключить с соответствующими службами договор на

возмещение эксплуатационных затрат по содержанию арендуемого Имущества и в соответствии с данным договором нести расходы на содержание арендуемого Имущества.

4.3.11. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.12. Арендатор не вправе использовать право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в установленный капитал (фонд) других предприятий.

4.3.13. Не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя (в том числе при ликвидации или реорганизации).

4.3.14. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пятнадцать календарных дней о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в недельный срок в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также стоимость не произведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы, задолженность по арендной плате.

4.3.15. По истечении срока договора, а так же при досрочном его прекращении, в течение десяти календарных дней передать Арендодателю Имущество, а также все произведенные в арендуемом Имуществе улучшения, составляющие их принадлежность и неотделимые без вреда конструкции помещений.

4.3.16. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора, в противном случае при ненадлежащем исполнении условий договора аренды Арендатор теряет право преимущественного перед другими лицами заключения договора на новый срок.

4.3.17. Заключить договор страхования риска случайной гибели арендованного Имущества, в пользу выгодоприобретателя-собственника Имущества. Если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб причиненный Имуществу, Арендатор обязан в течении 10 дней, с момента получения страхового возмещения возместить собственнику Имущества разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

5. Ответственность сторон.

Ответственность «Арендодателя»:

5.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине Арендодателя Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 0,07 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. При затоплении Имущества в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации и др.), при пожаре, при возникновении непредвиденных обстоятельств Арендодатель не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности, находящиеся в арендованном Имуществе.

Ответственность «Арендатора»:

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатору начисляется пени в размере 0,03 % за каждый день просрочки от невнесенного в срок платежа.

5.4. За невыполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% от годовой арендной платы.

5.5. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.6. При неисполнении обязанности, предусмотренной в 4.4.14 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата имущества арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

5.7. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании договора хуже предусмотренного настоящим договором по вине Арендатора, то последний возмещает Арендодателю причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и продление договора.

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и допускается по соглашению сторон либо в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор Аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случаях:

6.2.1. При использовании Арендатором арендованного Имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного Имущества.

6.2.3. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежей не внес арендную плату.

6.2.4. Если Арендатор не производит ремонт, являющийся его обязанностью по договору.

6.2.5. В иных случаях, предусмотренных законодательством РФ, договором аренды.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

7. Порядок возвращения арендуемого имущества.

7.1. По истечении срока действия настоящего договора либо в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое Имущество в течение десяти дней с момента окончания срока действия договора аренды, по акту приема – передачи.

7.2. В течение пятидневного срока Арендатор обязан покинуть арендуемое Имущество, предварительно подготовив его к передаче Арендодателю.

7.3. Арендуемое Имущество считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания Акта приема - передачи.

7.4. Арендованное Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в каком оно был передано в аренду с учетом нормального износа.

8. Прочие условия

8.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

8.2. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества, затрагивающие конструкцию Имущества, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного надзора, ЦГСЭН, Энергонадзора и т.п., стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

8.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Томской области.

8.4. По всем вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ

8.5. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (Десяти) календарных дней.

8.6. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Муниципальное образование городской округ Стрежевой

Юридический и почтовый адрес: 636780, Российская Федерация, Томская область, г.Стрежевой, ул.Ермакова, 46 а

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Томской области (Администрация городского округа Стрежевой), ИНН 7022005647, КПП 702201001, расчетный счет 40101810900000010007 в ГРКЦ ГУ банка России по Томской области, БИК 046902001, ОКАТО 69410000000

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Арендатор: