Приложение №5

к документации о конкурсе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

о передаче в арендуобъектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности администрации Мичуринского сельского поселения

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 год пос. Агроном

Администрация муниципального образования Мичуринское сельское поселение, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Мичуринского сельского поселения Иванова Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. На основании протокола конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) муниципальное имущество – объекты теплоснабжения, состоящее из:

1. Котельной № 18, расположенной по адресу: 353207, Краснодарский край, Динской район, пос. Зарождение, ул. Садовая, 1а:

нежилое здание общей площадью 49,7 м2, в том числе оборудование:

- комплекс учета расхода газа;

- котел КС -1

- котел КС -1

-оборудование ХВО

- счетчик газовый РГ- 400.

2. Теплотрасса п. Зарождение, ул. Садовая, 1а, протяженностью 200м в подземном исполнении

3. Тепловая трасса, расположенная по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Вокзальная, ул. Гаражная, ул. Почтовая, протяженностью 4,731 км, в том числе в подземном исполнении 4138 м, в надземном исполнении 593м.

1.2.Муниципальное имущество передается для организации теплоснабжения в пос. Зарождение и пос. Агроном.

1.3. Имущество является муниципальной собственностью муниципального образования Мичуринское сельское поселение. Передача указанного в пункте 1.1 имущества в аренду не является основанием для изменения или прекращения права собственности Арендодателя на это имущество.

1.4. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, на момент его заключения не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора, под арестом не состоит.

1. **Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, продолжительностью пять лет.

2.2. Настоящий договор аренды подлежит государственной регистрации.

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий договора.

**3.** Порядок передачи имущества

3.1. Передача муниципального имущества, указанного в разделе 1 договора, производится путем фактического предоставления имущества не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора, что оформляется актом приема- передачи, который подписывается сторонами.

3.2. По истечении срока договора Арендатор обязан в последний день срока действия договора письменно известить об этом Арендодателя и в течение последующих 10-ти рабочих дней сдать ему имущество по акту приема-передачи в рабочем нормальном техническом состоянии. Все произве­денные Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости, в том числе произведенные с согласия Арендодателя, остаются в муниципальной собственности.

3.3. Акт приема –передачи оформляется в виде Приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. На основании протокола конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_\_ за указанное в разделе 1 настоящего договора аренды имущество Арендатор уплачивает арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц, с учетом НДС. Ежегодная арендная плата составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год, с учетом НДС.

4.2. Арендатор ежемесячно перечисляет аренную плату на расчетный с чет администрации Мичуринского сельского поселения, не позднее 10 числа отчетного месяца с момента вступления настоящего договора в силу.

4.3 Изменение арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости арендуемого имущества, ставок земельного налога возможно в сторону увеличения, не чаще одного раза в год, по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке. Арендодатель направляет уведомление в адрес Арендатора об изменении арендной платы.

4.4. Расходы Арендатора на оплату эксплуатационных, коммунальных и административно-хозяйственных расходов и услуг, не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы, а регулируются договорными отношениями с поставщиками услуг.

4.5. Сумма ежемесячной арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без НДС) перечисляется Арендатором не позднее 10 числа в местный бюджет на следующие реквизиты: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района, л/с 04183022740) ИНН 2330031875, КПП 233001001, ОКАТО 03214812000, КБК 992111050035100000120, ОКТМО 03614412.

**Банк получателя:** Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, р/с 40101810300000010013.

Налог на добавленную стоимость в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Арендатор оплачивает самостоятельно, в соответствии со ст. 161 Налогового Кодекса РФ.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Права и обязанности Арендодателя:

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору имущество, указанное в разделе 1 настоящего договора по акту приема – передачи в течении 10 рабочих дней со дня подписания настоящего договора.
2. Арендодатель обязан:

* своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении рыночной оценочной стоимости переданного в аренду имущества;
* своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора;
* осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий договора аренды.

1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на беспрепятственный доступ к переданному в аренду имуществу с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.
2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием акта приема-передачи Сторонами.
3. Участвовать в порядке, согласованном Сторонами, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в технически исправном состоянии.
4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

5.2. Арендатор обязуется:

1. Принять имущество, указанное в разделе 1, по акту приема – передачи в течении 10 рабочих дней со дня подписания настоящего договора.
2. Так как договор заключен на срок более одного года, Арендатор обязан за свой счет произвести государственную регистрацию договора аренды в учреждении юстиции в 2-х месячный срок со дня подписания Договора. При этом арендная плата начисляется со дня начала срока действия договора, указанного в п.2.1. договора. 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.
3. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в разделе 1 договора.

5.2.4. Содержать имущество в технически исправном состоянии, относиться к нему береж­но, не допускать ухудшения технических и качественных характеристик.

5.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

5.2.6. Не производить переоборудований арендованного имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомив об этом Арендодателя.

5.2.8. При прекращении срока действия настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, по акту – приема передачи.

5.2.9. Не предоставлять полученное в аренду имущество третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

5.2.10. Своевременно оплачивать арендную плату в установленные настоящим договором сроки.

5.2.11. В срок не позднее 10 дней до освобождения имущества как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном его прекращении, уведомить об этом Арендодателя путем вручения ему письменного уведомления.

5.2.12. B случае прекращения договора все произведенные улучшения, составляющие неотъемлемую принадлежность передаваемого имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.2.13. В течении месяца с момента начала действия настоящего договора заключить договор (договоры) на коммунальное обслуживание с соответствующими специализированными организациями.

5.2.14. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, в соответствии с заключенными договорами (далее – услуги).

5.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ на объекты представителям Арендодателя и специализированных организаций, оказывающих услуги.

5.2.16. Обеспечить круглосуточный доступ к инженерным сетям, коммуникациям, соответствующим специализированным службам.

5.2.17. В период очередного отопительного сезона не нарушать установленных законодательством сроков проведения аварийных, ремонтных работ.

5.2.18. В течении 2-х месяцев со дня вступления в силу настоящего договора застраховать арендуемое имущество за свой счет на срок действия договора аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этого имущества или существенно ухудшит его техническое состояние или приведет к его утрате.

5.2.19. Организовать работу абонентского отдела на территории Мичуринского сельского поселения.

5.2.20. Создать аварийную бригаду для оперативного реагирования, локализации и устранения аварий на объектах теплоснабжения.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае не исполнения или не надлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

6.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,03% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11 -го дня месяца, указанного в разделе 4 настоящего договора.

6.3. В случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 5.2. настоящего договора, он уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы ежегодной арендной платы по ставкам на момент нарушения условий договора.

6.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.5. 3а допущенное ухудшение имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные убытки. Размер убытков определяется независимой стороной за счет Арендатора.

6.6. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором, в результате несоблюдения норм и правил эксплуатации арендуемого имущества.

7. Досрочное расторжение договора аренды

7.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по нижеследующим основаниям:

7.1.1 . По обоюдному соглашению сторон.

1. Если Арендатор пользуется полученным имуществом не в соответствии с условиями договора, а так же в целях, противоречащих условиям договора.
2. Если Арендатор умышленно или неосторожно ухудшает состояние имущества.
3. При передаче Арендатором имущества в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.
4. При нарушении исполнения пункта 5.2.3 договора аренды.

7.2. В случае возникновения муниципальной или общественной необходимости в имущест­ве, указанном в разделе 1, договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке.

7.3. В случае досрочного расторжения договора аренды Арендатор обязан по истечении 10-ти рабочих дней после получения письменного уведомления Арендодателя передать ему имущество.

**8. Прочие условия**

8.1. Риск случайной гибели и случайного повреждения имущества, указанного в разделе 1.1. договора, переходит к Арендатору с момента подписания акта приема-передачи.

8.2. Вопросы не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один хранится у Арендатора, второй - у Арендодателя.

8.4. С момента вступления в силу настоящего договора предыдущий договор и условия его заключения считаются недействующими.

В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение нового конкурса не требуется.

8.5. Все споры, возникшие из настоящего договора аренды или в связи с ним, Стороны обязуются решать путем переговоров. Если Стороны не смогут достигнуть соглашения, то такие споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края.

Приложением к настоящему договору является акт приема-передачи муниципального имущества.

**9. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** **«АРЕНДАТОР»**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация муниципального образования Мичуринское сельское поселение Динского района  Адрес: 353207, Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Почтовая, 14.  Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района, л/с 04183022740)  ИНН 2330031875, КПП 233001001  ОКТМО 03614412  КБК 992111050035100000120  Расчетный счет 40101810300000010013  Наименование банка Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001  Глава Мичуринского  сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Иванов  м.п.  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. |