Приложение №4

к документации о конкурсе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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 рассмотрения и оценки заявок открытого конкурса №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) муниципальное имущество – объект газоснабжения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Муниципальное имущество передается для организации газоснабжения, оказания качественных услуг в сфере газоснабжения потребителям поселка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 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 по договоренности Сторон в срок до 5 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 5-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 рассмотрения и оценки заявок открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. № \_\_\_\_\_ за указанное в разделе 1 настоящего договора аренды имущество Арендатор уплачивает арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц, без учета НДС. Ежегодная арендная плата составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год, без учета НДС.

4.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную 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, согласно Налоговому Кодексу РФ.

Обязательные расходы арендатора, не включенные в арендную плату:

- затраты на страхование;

- регистрация настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.6. Размер налога на добавленную стоимость изменяется в соответствии с законодательством и оплачивается Арендатором согласно налоговому кодексу Российской Федерации.

5. Права и обязанности сторон

**5.1.** **Арендодатель обязан:**

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору имущество, указанное в разделе 1 настоящего договора по акту приема – передачи не позднее 5-ти рабочих дней со дня подписания настоящего договора.
2. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении рыночной оценочной стоимости переданного в аренду имущества в сторону увеличения;
   * 1. Своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора;
     2. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий договора аренды.

**5.2. Арендодатель имеет право:**

5.2.1. Осуществлять контроль за своевременностью и полнотой внесения арендной платы, перечисления штрафных санкций, установленных настоящим Договором, а также осущeствлять проверку порядка использования арендуемого имущества и исполнения договорных обязательств Арендатором с правом беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу (с запросом необходимых документов).

5.2.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений его обязательств по настоящему договору в части использования Имущества в сроки, установленные Арендодателем. После направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств в разумный срок вправе требовать досрочного расторжения Договора в случае:

а) нецелевого использования арендуемого Имущества;

б) существенного ухудшения состояния арендованного Имущества по вине Арендатора;

в) передачи Имущества третьим лицам в субарендное пользование;

г) в иных установленных законодательством случаях.

5.2.3. Вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию с Арендатором, в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты.

5.2.4. 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.

5.2.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

**5.3. Арендатор обязан:**

5.3.1. Принять Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора и использовать его в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии, осуществлять обслуживание переданного Имущества в целях обеспечения его надежной работы, в том числе осуществлять:

-техническую политику в вопросах газоснабжения потребителей Мичуринского сельского поселения Динского района;

-оперативно-техническое обслуживание;

-текущий ремонт;

-аварийно-восстановительные работы;

-круглосуточное аварийное обслуживание;

-проверку и испытания Имущества, приборов и систем учета, руководствуясь действующими нормами, правилами технической эксплуатации объектов и сетей газоснабжения, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и Госстандарта России, экологическими нормативами.

5.3.2. Содержать Имущество в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации, правилами пожарной безопасности, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 года № 390 «О противопожарном режиме», Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «Правилами поставки газа в Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.02.1998 № 162, «Правилами учёта газа», зарегистрированным в Минюсте России 15.11.1996 № 1198. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации в части обеспечения антитеррористической деятельности и защиты социально значимых объектов.

5.3.3. Эксплуатировать имущество в строгом соответствии с требованиями [законодательства](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12115118/entry/0) Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5.3.4. Зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за свой счет.

5.3.5. Приступить к эксплуатации Имущества не позднее следующего рабочего дня с момента его получения по Акту приема-передачи.

5.3.6. Использовать Имущество в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.2. настоящего Договора.

5.3.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территорий прилегающих к объектам аренды и мест общего пользования. 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.

5.3.8. Не производить продажу, безвозмездную передачу другому лицу, не использовать в виде вклада в уставный фонд, не совершать других действий, способных повлечь за собой отчуждение собственности, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим юридическим или физическим лицам арендуемого имущества.

5.3.9. Сообщить Арендодателю письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов предприятия, его реорганизации или ликвидации.

5.3.10. При возникновении аварийных ситуаций, повреждений Имущества по вине третьих лиц, незамедлительно принимать меры по их ликвидации.

5.3.11. Застраховать арендуемое имущество на срок действия настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

5.3.12. Нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого Имущества. Арендатор обязан своевременно выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара.

5.3.13. Провести мероприятия, необходимые для заключения договоров газоснабжения с потребителями, присоединенными к арендуемому Имуществу.

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

5.3.15. Не производить без согласования с Арендодателем реконструкцию, переустройство и переоборудование арендуемого Имущества. В случае проведения реконструкции, переоборудования или переустройства арендуемого Имущества Арендатор обязан за счёт собственных средств изготовить техническую документацию на реконструируемое Имущество, получить документы, разрешающие его эксплуатацию в порядке, установленном законодательством РФ. Обо всех произведённых улучшениях и переустройствах Имущества Арендатор обязан уведомить Арендодателя с приложением соответствующих документов.

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

5.3.17. 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.

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

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

5.3.20. 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.

5.3.21. В случае несвоевременного возвращения Арендодателю арендованного Имущества после истечения срока, указанного в п. 2.1. Договора, внести арендную плату за Имущество за все время просрочки.

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

**5.4. Арендатор имеет право:**

5.4.1.Требовать передачи Имущества в аренду в установленный договором срок.

5.4.2.Самостоятельно в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации Имущества определять периодичность, объем, сроки и стоимость работ по обслуживанию Имущества, осуществлению текущих и капитальных ремонтов, проверок и испытаний Имущества, переданного по настоящему договору.

2.4.3.Осуществлять технологическое присоединение потребителей к арендуемому Имуществу.

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 случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора, а именно:

- использование муниципального имущества не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора;

- передача муниципального имущества третьим лицам в субаренду;

- умышленное ухудшение Арендатором состояния арендуемого недвижимого имущества,

Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере нанесенного ущерба при выявлении нарушения и составления соответствующего акта.

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

6.5. 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.

8.6. При ликвидации юридического лица Арендатора настоящий договор считается расторгнутым с момента исключения его из государственного реестра.

Неотъемлемой частью настоящего договора 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.  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. |