Приложение № 3 к аукционной документации

**ДОГОВОР**

г.Юрьевец «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области**, ОГРН 1023701728478, ИНН 3727002373, КПП 372701001, юридический адрес: 155453, Ивановская область, г. Юрьевец, ул. Советская, д. 37, в лице заместителя главы администрации, председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству Гурьяновой Ольги Николаевны, действующей на основании распоряжения от 30.10.2020 № 29, Положения о Комитете, именуемая в дальнейшем “Арендодатель”, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1), именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1 Настоящий Договор заключен в соответствии с проведенным открытым аукционом на право заключения договора аренды тепловых сетей, согласно приложению № 1 (далее – «Имущество») (протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.[[2]](#footnote-2)).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество (далее именуется – имущество), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[3]](#footnote-3)

1.3. Имущество используется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[4]](#footnote-4)

1.4. Срок аренды устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_2027 г**[[5]](#footnote-5)**.**

1.5. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**

2.1. Передача Имущества производится по акту приема-передачи (Приложение № 2), который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего договора. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Имущества Арендатор приобретает право пользования Имуществом.

2.2. При прекращении Договора аренды Арендатор возвращает Имущество Арендодателю по акту возврата имущества не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

2.3. Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Одновременно с Имуществом Арендодатель передает Арендатору его принадлежности, техническую документацию, а также иные документы, необходимые для эксплуатации Имущества.

2.5. Обязанность Арендодателя по передаче Имущества и технической документации считается исполненной после их принятия Арендатором и подписания Сторонами акта приема - передачи.

2.6. Если Арендодатель не предоставил Арендатору имущество в указанный в п. 2.1. срок Арендатор вправе по своему выбору:

-истребовать имущество в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ;

-потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

2.7. При расторжении настоящего договора или его досрочном прекращении возврат Имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется в момент передачи имущества, но не позднее чем в течение трех рабочих дней с момента расторжения или прекращения настоящего договора.

2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Арендатор в период с момента подписания передаточного акта до момента возврата Имущества Арендодателю на основании соответствующего акта приема-передачи.

**3. Обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначения имущества.

3.1.2. Контролировать исполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет муниципального образования.

3.1.4. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

3.1.5. Передать Арендатору имущество по акту приема передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению имущества, а по окончании срока договора, принять имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором передавал, с учетом нормального износа. При этом Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены в письменной форме при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

**3.2. Арендатор обязуется:**

3.2.1. Принять у Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора. Поддерживать его в состоянии, пригодном для использования. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

3.2.3. Соблюдать требования промышленной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации при обслуживании и эксплуатации имущества.

3.2.4. Выполнять правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора, и арендуемого имущества, а также нести ответственность за их неисполнение.

3.2.5. В случае необходимости застраховать ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей среде при эксплуатации имущества.

3.2.6. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием имущества, обеспечить их сохранность.

3.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

3.2.8. Не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду. Не передавать третьим лицам в пользование и владение арендуемое имущество, не производить других действий, могущих повлечь за собой отчуждение собственности.

В случаях, предусмотренных законодательством, застраховать ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей среде при эксплуатации имущества.

3.2.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 4.1. настоящего Договора.

3.2.10. Нести расходы по содержанию имущества, в том числе расходы по коммунальным платежам, в соответствии с законодательством РФ.

3.2.11. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора и эксплуатационными требованиями в соответствии с правилами ограничения доступа в присутствии представителя Арендатора.

3.2.12. При причинении ущерба арендуемому имуществу (в результате пожара, взрыва, действия молнии, стихийного бедствия, преднамеренного повреждения третьими лицами, аварий, просадки грунта, иных событий или действий третьих лиц) принять все возможные меры по спасению арендуемого имущества, сведению убытков к минимуму и немедленно сообщить о данном факте Арендодателю или уполномоченным им лицам.

3.2.13. Переоборудование имущества производится при наличии разрешения и письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

3.2.14. В случае изменения характеристик арендуемого имущества, наименования, юридического адреса и других реквизитов письменно уведомить Арендодателя в 10 дневный срок.

3.2.15. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата арендованного имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

3.2.16. По истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. Арендатор перечисляет арендную плату, согласно приложению № 3 к настоящему договору ежемесячно до 15 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

УФК по Ивановской области (Юрьевецкий КУМИЗО л/с 04333016250)

ИНН 3727002856, КПП 372701001, ОКТМО 24637000

Номер единого казначейского счета: 40102810645370000025,

Номер казначейского счета 03100643000000013300,

КБК 166 111 05035050000120 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК 012406500,

сумму налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате в федеральный бюджет, арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

4.2. Величина арендной платы является фиксированной.

По истечении этого срока арендная плата ежегодно увеличивается на уровень инфляции в планируемом году, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

При этом соглашение Сторон об изменении условий договора в части размера арендной платы не требуется.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по сравнению с размером, установленным при заключении договора аренды.

4.3. Не использование имущества Арендатором до окончания срока действия или расторжения настоящего Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

4.4. Эксплуатационные расходы не включаются в установленную сумму арендной платы.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер имеет повреждения и (или) приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и (или) возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем до истечения срока действия в связи с односторонним отказом от его исполнения на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ в случае:

- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы,

- при неиспользовании либо использовании арендуемого имущества (в целом или частично) не по указанному в пункте 1.3. настоящего Договора назначению,

- при существенном ухудшении Арендатором состояния имущества либо невыполнения обязанностей, предусмотренных подпунктами 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11. настоящего Договора,

- при прекращении или приостановлении деятельности, указанной в п. 1.3. настоящего Договора без согласия Арендодателя.

Договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления Арендатору соответствующего письменного уведомления.

При этом Арендатор обязан освободить арендуемое имущество в течение одного месяца с момента направления уведомления, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени.

5.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодателем начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму задолженности за каждый день просрочки.

5.5. Настоящий Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока настоящего Договора Арендатор обязан освободить арендуемое имущество, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени.

В случае несвоевременного возврата арендуемого имущества по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом настоящий договор не считается продленным.

5.6. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

5.7. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами.

5.8. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности.

**6. Особые условия**

6.1. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора за 60 календарных дней.

* 1. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в межотопительный сезон в одностороннем порядке с письменного уведомления Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

6.4. В случае если на протяжении срока действия настоящего Договора произойдут изменения в действующем законодательстве, Стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий Договор.

Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.6. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд.

6.7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, имеющих равную юридическую силу.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор: [[6]](#footnote-6)** |
|  |  |  |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) |

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_

**А К Т**

**приема-передачи муниципального имущества**

**от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2022 г.**

г.Юрьевец «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области, ОГРН 1023701728478, ИНН 3727002373, КПП 372701001, юридический адрес: 155453, Ивановская область, г. Юрьевец, ул. Советская, д. 37, в лице заместителя главы администрации, председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству Гурьяновой Ольги Николаевны, действующей на основании распоряжения от 30.10.2020 № 29, Положения о Комитете, именуемая в дальнейшем “Арендодатель”, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7), именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

**Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает имущество, указанное в приложении к настоящему договору.

Претензий по состоянию передаваемого имущества у Арендатора не имеется.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор: [[8]](#footnote-8)** |
| |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) | |  | |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) | |
|  |  |  |

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_

**Перечень тепловых сетей, передаваемых в аренду**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п\п** | **Наименование имущества** | **Техническая**  **характеристика** |
| 1. | **Теплотрасса котельной № 9,** расположенная  по адресу: Ивановская область, г. Юрьевец,  ул. Советская, ул. Карла Маркса,  въезд Урицкого, ул. Каховского; | протяженностью 1234 м., кадастровый номер 37:22:010201:346 |
| 2. | **Теплотрасса котельной № 15,**  расположенная  по адресу: Ивановская область, Юрьевецкий район, д.Пелевино; | протяженностью 821 м., с кадастровым номером 37:22:000000:246 |
| 3. | **Теплотрасса котельной № 16**, расположенная  по адресу: Ивановская область, Юрьевецкий  район, д.Лобаны; | протяженностью 1300 м., кадастровый номер 37:22:000000:244 |
| 4. | **Теплотрасса котельной № 18**, расположенная  по адресу: Ивановская область, Юрьевецкий  район, с.Елнать (Затон) | протяженностью 291 м., с кадастровым номером 37:22:020208:541 |
| 5. | **Линия горячего водоснабжения** от котельной  № 2, расположенная по адресу: Ивановская  область, г. Юрьевец, ул. Чкалова, д. 5-б,  ул. Чкалова, д. 56, ул. Пушкина, д. 5; | протяженностью 695 м., кадастровый номер 37:22:000000:232 |

Приложение № 3

к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_

**Размер арендной платы**

1. Заполняется реквизитами победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется датой протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества. [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется данными конкретного объекта. [↑](#footnote-ref-3)
4. Определяется на основании заявления победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-4)
5. Заполняется датами в формате число, месяц, год. Начальная дата аренды соответствует дате заключения договора, конечная дата рассчитывается исходя из срока аренды 5 лет. [↑](#footnote-ref-5)
6. Заполняется реквизитами победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-6)
7. Заполняется реквизитами победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-7)
8. Заполняется реквизитами победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-8)