Приложение № 2

к аукционной документации

о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Апанасенковского муниципального округа ставропольского края

в электронной форме

Проект

Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_

имущества, находящегося в собственности Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края

с. Дивное, Апанасенковский муниципальный округ,

Ставропольский край

(число, месяц, год)

**Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края**, ИНН 2602007208, ОГРН 1202600018125, КПП 260201001, юридический адрес: 356720, Ставропольский край, М.О Апанасенковский, с. Дивное, ул. Советская, д. 38, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице начальника **Корнюшенко Елены Геннадьевны**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды имущества, находящегося в собственности Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет и срок Договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (временное владение или пользование) недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Апанасенковского муниципального округа:

- наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ назначение: сооружения гидротехнические, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протяженность \_\_\_\_\_\_м, местоположение: \_\_\_\_ (далее – Объект имущества).

1.2. Срок аренды Объекта имущества устанавливается на 15 (пятнадцать) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1.3. Передаваемый в аренду Объект имущества является муниципальной собственностью Апанасенковского муниципального округа, не обременен залогом, не находится под арестом и свободен от прав третьих лиц, что подтверждается сведениями Единого государственного реестра недвижимости, номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.4. Цель использования, передаваемого в аренду Объекта имущества – использование по назначению.

2. Общие условия

2.1. Передача Объекта имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Договор по истечении срока прекращает свое действие, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект имущества по акту приема-передачи.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта имущества, которые были оговорены, при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта имущества при заключении Договора или передаче его в аренду по акту приема-передачи.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока, установленного п. 1.2.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект имущества, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи и принять Объект имущества, по истечении срока аренды, или в случае досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи.

3.1.2. Осуществлять контроль, за соблюдением условий настоящего Договора.

3.1.3. Проводить осмотр Объекта имущества на предмет его санитарно-технического состояния и соблюдения Арендатором условий эксплуатации и использования Объекта имущества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.4. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию Объектом имущества, а также проведения текущего ремонта.

3.1.5. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект имущества, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи (Приложение № 1).

3.2.2. Использовать Объект имущества исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.4. настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить соблюдение норм и правил безопасности при эксплуатации Объекта имущества с учетом требований, установленных Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» (далее – Федеральный закон № 117-ФЗ).

3.2.4. Выполнять мероприятия, установленные Федеральным законом № 117-ФЗ.

3.2.5. Обеспечить сохранность Объекта имущества в течение срока аренды с учетом нормального износа. Не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение Объекта имущества.

3.2.6. Обеспечивать свободный доступ представителей надзорных служб, иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением установленного порядка использования и эксплуатации Объекта имущества и своевременное выполнение их законных требований и предписаний.

3.2.7. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Объекту имущества для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

3.2.8. Обеспечить постоянный беспрепятственный доступ к Объекту имущества по участку дороги, проложенному по гребню плотины для проезда автомобильного транспорта и пешеходного перехода иных лиц.

3.2.9. Не производить неотделимые улучшения Объекта имущества без письменного согласия Арендодателя и согласования с соответствующими службами с учетом требований, установленных законодательством.

Затраты на проведение капитального ремонта и неотделимых улучшений Объекта имущества Арендатору не возмещаются.

3.2.10. Своевременно вносить арендную плату и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимать меры к их устранению, вызывать соответствующие аварийные службы и уведомить Арендодателя.

3.2.12. В случае ликвидации, изменения организационно-правовой формы, банковских реквизитов, смены руководителя, местонахождения, контактных телефонов и т.п. сообщить Арендодателю об этом письменно не позднее 10 (десяти) дней с момента их изменения.

3.2.13. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Объект имущества в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Объект имущества в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Предоставление Объекта имущества в субаренду осуществляется только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. В случае досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить Арендодателя не менее чем за один месяц.

3.2.15. По истечении срока Договора или при его досрочном прекращении, передать Арендодателю произведенные в арендуемом Объекте имущества улучшения, составляющие принадлежность имущества, неотделимые без вреда для конструкций по акту приема-передачи и произвести расчеты по арендной плате по день освобождения арендуемого имущества.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер годовой величины арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, согласно приложению 2 к настоящему договору.

4.2. В соответствии с законодательством о налогах и сборах Арендатор выполняет (не выполняет) функции налогового агента в отношении налога на добавленную стоимость (НДС). В соответствии со своей обязанностью, Арендатор исчисляет, удерживает и перечисляет в соответствующий бюджет сумму НДС по ставке и в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах.

4.3. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

Изменение размера арендной платы не требует заключения соответствующего дополнительно соглашения (договора).

4.4. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально не позднее 15 числа, последнего месяца квартала, путем безналичных расчетов на расчетный счет, указанный в приложении 2 к настоящему договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае не внесения очередного платежа в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает проценты за пользование чужыми денежными средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение, прекращение Договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением Сторон.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в тех случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует арендованный Объект имущества в целом (или его части) не в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает Объект имущества.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном настоящим Договором.

6.2.4. Не производит ремонт, определенный настоящим Договором.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

6.3.1. Если Объект имущества в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для пользования.

6.4. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещение, по решению Арендодателя, может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2 Арендатор, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ несет ответственность за безопасность Объекта имущества.

7.3. При изменении адреса или реквизитов Стороны обязуются известить друг друга о таких изменениях в разумный срок. В противном случае, сообщения, переданные по последнему известному адресу, считаются переданными надлежащим образом.

7.4. Не менее чем за один месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора с учетом требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента государственной регистрации.

7.9. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.10. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8. Юридические адреса Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **8.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края**, 356720, Ставропольский край, М.О Апанасенковский с. Дивное, ул. Советская, д. 38, тел. 5-18-82, ИНН 2602007208, КПП 260201001, ОГРН 1202600018125, электронный адрес: apanim@rambler.ru |  |

Начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г.Корнюшенко

м.п.

**8.2.** **АРЕНДАТОР**: **(**наименование арендатора, реквизиты)

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

(подпись)

К договору аренды прилагаются:

1. Акт приема-передачи арендуемого Объекта имущества - приложение 1.

2. Расчет годовой величины арендой платы - приложение 2.

4. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от \_\_\_\_\_\_ г. на объект недвижимости с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_ л. в 1 экз.

5. Копия Отчета № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки: гидротехническое сооружение, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, протяженность \_\_\_\_\_м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (выдержка) на \_\_ л. в 1 экз.

Приложение 1 к Договору

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_

Акт приема-передачи недвижимого имущества

**Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края**, ИНН 2602007208, ОГРН 1202600018125, КПП 260201001, юридический адрес: 356720, Ставропольский край, М.О Апанасенковский, с. Дивное, ул. Советская, д. 38, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице начальника **Корнюшенко Елены Геннадьевны**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает в аренду (во временное владение и пользование), а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Апанасенковского муниципального округа:

- наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протяженность \_\_\_\_ п. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект имущества).

Цель использования, передаваемого в аренду Объекта имущества – использование по назначению.

2. На момент передачи Объект имущества находится в удовлетворительным состоянием и соответствует требованиям по его эксплуатации.

3. Арендатор проверил передаваемый Объект путем осмотра, принимает его в том состоянии, в котором оно находится на дату подписания настоящего акта.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края** |  | |  |

Начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г.Корнюшенко

м.п.

**АРЕНДАТОР**: **(**наименование арендатора, реквизиты)

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

(подпись)

Приложение 2 к Договору

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**годовой величины арендной платы**

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Почтовый адрес арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Арендуемый объект**: - наименование: \_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протяженность \_\_\_\_\_\_\_ м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_.

Рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование Объектом имущества по настоящему Договору определена в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании Отчета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протяженность \_\_\_\_\_\_\_\_м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выполненного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (без учета НДС 20%)

|  |
| --- |
| Размер величины арендной платы в квартал (без НДС):    Всего: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_копеек |
| 1 квартал 2024 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_копеек  2 квартал 2024 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_копеек  3 квартал 2024 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_копеек  4 квартал 2024 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_копеек |

Арендная плата перечисляется ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца квартала по следующим реквизитам: получатель: УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края). ИНН 2602007208, КПП 260201001, ОКПО 46796916, ОКОГУ 3300150, ОКТМО 07505000, ОКВЭД 84.11.3, ОГРН 1202600018125, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, БИК Управления Федерального казначейства по Ставропольскому краю 010702101, казначейский счет для учета средств поступлений 03100643000000012100, Единый казначейский счет 40102810345370000013, КБК 70211105074140000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков).

Назначение платежа: Арендная плата по Договору от\_\_\_№ \_\_\_; наименование арендатора (например, ФИО).

НДС уплачивается отдельным платежным поручением в доход федерального бюджета в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: **Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края**

Начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г.Корнюшенко

м.п.

АРЕНДАТОР: **(**наименование арендатора, реквизиты)

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

(подпись)