Приложение № 3 к документации об аукционе

**ДОГОВОР №**

**о передаче в аренду иного движимого имущества, являющегося собственностью муниципального района «Чернышевский район»**

пгт. Чернышевск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Администрация муниципального района «Чернышевский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального района «Чернышевский район», действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-2), 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 от имени муниципального района «Чернышевский район» в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», проведенным открытым аукционом на право заключения договора аренды имущества (протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.[[2]](#footnote-3)).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество (далее именуется – имущество), принадлежащее муниципальному району «Чернышевский район», со следующими характеристиками:

Блочно-модульная котельная ОАИТ «Терморобот 300», расположенная по адресу: Забайкальский край, Чернышевский район, с. Мильгидун, ул. Школьная, д.1, находящаяся в собственности муниципального района «Чернышевский район».

**Характеристика модульной котельной:**

|  |  |
| --- | --- |
| Установленная теплопроизводительность (1), кВт (тепловая мощность, передаваемая в теплотрассу) | 300 |
| Количество котлов, штук | 1 |
| КПД котельной (1),(2),(3),% | 86-88 |
| Объем угольного бункера, м3, Вес угля, т | 4,6 (3,8) |
| Максимальный расход угля (1),(2), кг/час, кг/сутки | 62 (1500) |
| Время работы на одной загрузке (1),(2), суток | 2,5 |
| Объем теплоносителя внутри модуля, л | 750 |
| Фланец для подключения теплотрассы  | Dy65 Py10 |
| Диаметр дымовой трубы, мм внешняя/внутренняя | 280/200 |
| Максимальная потребляемая электрическая мощность, Вт | 4510 |
| Длина модуля (4) котельной | 5320 |
| Ширина модуля | 2160 |
| Высота - с кровельными панелями;  - без панелей (транспортное состояние) | 2750 |
| Масса (5) (без угля, теплоносителя), т | 3,5 |
| Нормативный срок службы, лет | 10 |

 1.3. Имущество используется для осуществления теплоснабжения муниципального общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа с. Мильгидун.[[3]](#footnote-4)

1.4. Срок аренды устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_2028 года**[[4]](#footnote-5)**.**

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

**2. Обязанности сторон**

***2.1. Арендодатель обязуется:***

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

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет муниципального района «Чернышевский район».

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

***2.2. Арендатор обязуется:***

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

2.2.2. 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.

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

2.2.4. 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.

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

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

2.2.7. 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.

2.2.8. 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.

2.2.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.2.10. Нести расходы по содержанию имущества, в том числе расходы по коммунальным платежам, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонта арендуемого имущества в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат.

2.2.11. Самостоятельно заключить в месячный срок со дня подписания настоящего договора договоры на оказание коммунальных услуг, на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, на оплату предоставленных услуг с коммунальными, ресурсоснабжающими и иными организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

2.2.12. Получить соответствующие лицензии на осуществление деятельности, связанной с эксплуатацией имущества.

2.2.13. 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.

2.2.14. 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.

2.2.15. Перепланировка и переоборудование имущества производится при наличии письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

2.2.17. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Договора, вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, а также за предоставленные коммунальные услуги лицам, осуществляющим предоставление указанных услуг.

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

2.2.19. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 60 календарных дней, о предстоящей дате возврата арендованного имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

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

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За указанное в п.1.2. настоящего Договора имущество Арендатор перечисляет ежемесячно с оплатой до 10-го числа текущего месяца согласно расчету, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора:

арендную плату в размере 100% на расчетный счет УФК по Забайкальскому краю (Комитет по финансам администрации муниципального района «Чернышевский район») банк получателя: Отделение Чита Банка России//УФК по Забайкальскому краю г. Чита, КБК 90211109045050000120, БИК 017601329, ОКТМО 76648000, р/счет 03100643000000019100, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-6) в месяц.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, 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.

3.2. Величина арендной платы, указанная в п.3.1. настоящего Договора, является фиксированной до конца 2023 года.

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.

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

3.4. Эксплуатационные расходы не включаются в установленную пунктом 3.1. настоящего Договора сумму арендной платы.

**4.Ответственность сторон**

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

4.2. 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.

4.3. 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 2.2.9, 2.2.10, 2.2.11. настоящего Договора,

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

- невнесения Арендатором платы за коммунальные услуги в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты такой платы.

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.

4.4. 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.

4.5. 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.

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

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

4.8. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности.

**5. Капитальный ремонт имущества**

* 1. 5.1. Арендатор обязуется производить капитальный ремонт, реконструкцию имущества за счет собственных средств без последующего зачета в счет арендной платы.
	2. 5.2. Арендатор обязуется утилизировать за свой счет все демонтированное оборудование, полученное в результате капитального ремонта, реконструкции имущества.
	3. 5.3. Предварительное согласование Арендодателем на проведение капитального ремонта, реконструкцию требуется. Арендатор не позднее трех месяцев после окончания работ по капитальному ремонту, реконструкции обязан уведомить Арендодателя о составе работ и сумме затраченных средств.
	4. 5.4. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств улучшения арендуемого имущества, неотделимые без вреда для имущества, Арендатор не имеет право на возмещение стоимости этих улучшений после прекращения настоящего договора, а указанные улучшения переходят в собственность муниципального района «Чернышевский район».
	5. 5.5. Перепланировка и переоборудование имущества производится при наличии разрешения письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.
1. **Особые условия**

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

6.2. 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.

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

6.4. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

6.6. Настоящий договор одновременно является актом приема - передачи.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор: [[6]](#footnote-7)** |
| Администрация муниципального района «Чернышевский район»Юридический адрес: 673460 Забайкальский край, пгт. Чернышевск, ул. Калинина 14бр/с 03100643000000019100, л/сч 05913007830ИНН 7525002160/КПП 752501001ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г. Чита ОКТМО 76648151ОГРН 1027500903264БИК 047601001\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Наделяев (подпись)  М.П. |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. (подпись) |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Заполняется реквизитами победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-2)
2. Заполняется датой протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества. [↑](#footnote-ref-3)
3. Определяется на основании заявления победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-4)
4. Заполняется датами в формате число, месяц, год. Начальная дата аренды соответствует дате заключения договора, конечная дата рассчитывается исходя из срока аренды 10 лет. [↑](#footnote-ref-5)
5. Заполняется по результатам аукциона. [↑](#footnote-ref-6)
6. Заполняется реквизитами победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-7)