# ДОГОВОР № \_\_\_\_

**аренды муниципального имущества**

г. Югорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

 **Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** влице первого заместителя главы города - директора Департамента **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании Положения о Департаменте, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего наосновании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора,именуемое далее «Имуществo»,а Арендатор обязуется уплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора и по окончании договора вернуть Арендодателю указанное Имущество.

1.2. Полное наименование, количество, Имущества указаны в перечне имущества (Приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Имущество, указанное в перечне, принадлежит Арендодателю на праве собственности.

**2. Права и обязанности сторон.**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять проверку сохранности и целевого использования Арендатором Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2. **Арендодатель обязан:**

2.2.1. Своевременно передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который прилагается к настоящему договору (Приложение № 2) и является его неотъемлемой частью.

2.2.2. Предоставить Имущество в исправном состоянии, в соответствии с техническими требованиями. Оговорить при заключении настоящего договора и указать в акте приема-передачи имеющиеся недостатки передаваемого Имущества.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1. Отказаться от настоящего договора, письменно предупредив Арендодателя за три месяца.

2.4. **Арендатор обязуется:**

2.4.1. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению.

2.4.2.Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю, установленную настоящим договороми последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату.

2.4.3. Поддерживать Имущество в технически исправном состоянии и осуществлять своими силами и за свой счет профилактическое обслуживание, текущий и капитальный ремонт и нести все необходимые расходы по его содержанию.

2.4.4. Обеспечить сохранность Имущества.

2.4.5. Исключить доступ к Имуществу некомпетентных лиц.

2.4.6. За свой счет производить ремонт и замену частей Имущества в случае неисправности, произошедшей вследствие неправильной эксплуатации его Арендатором.

2.4.7. Не передавать имущество третьим лицам.

2.4.8. Не производить каких-либо переделок и изменений в его конструкции без письменного согласия Арендодателя.

 2.4.9. Не производить продажу, безвозмездную передачу другому лицу, не использовать в виде залога, других действий, могущих повлечь за собой отчуждение собственности Арендодателя, а также не сдавать Имущество в субаренду другим лицам.

 2.4.10. По окончании срока действия Договора возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

 2.4.11. Передать Имущество Арендодателю в трехдневный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения. При передаче Имущества производится проверка его состояния в присутствии представителей сторон, о чем составляется акт приема-передачи.

**3. Арендная плата, срок и порядок внесения.**

 3.1. Сумма арендной платы по Договору аренды без учета НДС составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в год**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в месяциперечисляется Арендатором в порядке предоплаты за каждый месяц до 5-го (пятого) числа оплачиваемого месяца на счет УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (ДМС и Г) на счет 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ОКТМО 71887000, КБК 070 1 11 09044 04 0000 120, ИНН 8622011490, КПП 862201001.

 Датой оплаты считается день фактического поступления арендной платы на счет Арендодателя.

 3.2. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с законодательством РФ.

 3.3. Порядок пересмотра цены договора аренды.

 В течении первого года (365 дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам аукциона. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (индекс потребительских цен по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, фактически сложившийся за предшествующий перерасчету год). Арендодатель вправе изменить арендную плату в сторону увеличение в одностороннем порядке.

 Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре или выдается лично либо его представителю.

 3.4. Арендная плата по Договору не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором, а при отсутствии указания на ответственность в договоре – в соответствии с действующим на территории Российской Федерации законодательством.

4.2. За просрочку передачи Имущества по окончании срока действия Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый календарный день такой просрочки.

4.3. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от непроизведенного платежа за каждый календарный день просрочки.

 4.4. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность Имущества.

 Арендатор возмещает ущерб от пожара, возникшего в результате нарушения им противопожарной безопасности, в полном объеме.

 4.5. За несогласованное изменение вида использования Имущества (не по назначению), сдачу в субаренду без согласия Арендодателя, Арендатор облагается штрафом в 3-кратном размере установленной месячной арендной платы при одновременном расторжении настоящего Договора.

 4.6. Взыскание убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств по Договору.

4.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

**5. Срок действия договора.**

 5.1. Договор аренды заключается сроком на пять лет с момента подписания настоящего договора и действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подлежит государственной регистрации в Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

 5.2. Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем аукциона не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

 5.3. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

**6. Изменения и порядок расторжения договора.**

 6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут в случаях нарушения другой стороной условий настоящего договора.

6.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с момента получения одной из сторон предложений об изменении Договора и оформляются дополнительными соглашениями.

6.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, когда Арендатор:

 6.3.1. Использует Имущество не в соответствии с условиями договора или назначением.

 6.3.2. Не выполняет обязанностей по содержанию Имущества в исправном состоянии.

 6.3.3. Существенно ухудшает состояние Имущества.

 6.3.4. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа (с учетом последующих изменений и дополнений) не вносит арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

 Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

 6.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения:

6.4.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имуществом невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения настоящего Договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4.3. При неисполнении Арендодателем обязанности передать Имущество либо его принадлежности.

**7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд города Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**8. Особые условия.**

8.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором улучшения Имущества, неотделимые без вреда для Имущества, являются собственностью Арендодателя. Арендатору возмещается стоимость неотделимых улучшений Имущества, если они произведены Арендатором из своих средств и с письменного согласия Арендодателя.

8.2. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, если Имущество погибнет или будет испорчено в связи с тем, что он использовал Имущество не в соответствии с настоящим договором или назначением Имущества либо передал Имущество третьему лицу без согласия Арендодателя, а также, если Арендатор мог предотвратить гибель или порчу Имущества, пожертвовав своим Имуществом, но предпочел сохранить свое Имущество

**9. Заключительные положения.**

 9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.2. настоящего договора.

 9.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации сторон Договора, сторона обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

 9.3. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться действующим на территории Российской Федерации законодательством.

 9.4.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр остается в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**10. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.**

 **Арендодатель:** Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации г. Югорска, адрес: 628260 г. Югорск, Тюменская область, ул. 40 лет Победы, 11 тел. 5-00-10, факс. 5-00-10, ИНН 8622011490, счет 40302810006000000001 в ОАО «Ханты-Мансийский банк», г. Ханты-Мансийск, БИК 047162740, кор/счет 30101810100000000740.

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

**11. Подписи сторон.**

 От «Арендодателя» От «Арендатора»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение №1

 к договору аренды

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

П Е Р Е Ч Е Н Ь

имущества передаваемого в аренду

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Марка/Сечение кабеля** | **Единицы измерения** | **Количество единиц измерения** | **Год ввода в эксплуатацию** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |

От «Арендодателя» От «Арендатора»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

 к договору аренды

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

А К Т

Приема-передачи имущества

 **Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** влице первого заместителя главы города - директора Департамента **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании Положения о Департаменте передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны принимает нижеперечисленное имущество:

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Марка/Сечение кабеля** | **Единицы измерения** | **Количество единиц измерения** | **Год ввода в эксплуатацию** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |  |

На основании осмотра Имущества стороны считают, что оно пригодно для эксплуатации.

Срок аренды: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 От «Арендодателя» От «Арендатора»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_