Приложение №1

к аукционной документации

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**

город Архангельск "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ 201 г.

**Муниципальное образование "Город Архангельск"**, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Администрации муниципального образования "Город Архангельск", от лица которой действует заместитель Главы муниципального образования по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниил Вадимович на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**1. Общие положения**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество – **объекты электросетевого хозяйства** балансовой стоимостью 9 525 460 рублей 63 копейки (согласно Приложению №1 к настоящему договору) **для эксплуатации**.

Описанное в настоящем пункте муниципальное имущество именуется в дальнейшем "Имущество".

1.2. Срок настоящего договора устанавливается – **11 месяцев** с момента его заключения.

1.3. Имущество передается в аренду без относящихся к нему принадлежностей и документов (технических паспортов и т.п.).

1.4. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок без проведения торгов в случаях и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", о чем Арендатор обязан уведомить Арендодателя за 2 месяца до окончания срока действия настоящего договора.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Имущество Арендатору по передаточному акту. Акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

2.1.2. Не позднее дня прекращения настоящего договора произвести приемку Имущества у Арендатора с составлением передаточного акта.

2.1.3. Производить капитальный ремонт при условии выполнения Арендатором пункта 2.2.5. настоящего договора.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Внести плату за пользование Имуществом, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1. настоящего договора, за период с момента передачи Имущества Арендатору по последний день месяца, в котором состоялась передача Имущества, в срок не позднее 10 числа первого месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась передача Имущества Арендатору.

2.2.3. Далее ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить плату за пользование Имуществом за текущий месяц в размере, определенном пунктом 3.1 настоящего договора, в порядке, определенном пунктом 3.2 настоящего договора.

2.2.4. При прекращении настоящего договора, в сроки, указанные в пункте 2.2.3 настоящего договора, внести арендную плату, исходя из размера, указанного в пункте 3.1 настоящего договора, за период с первого дня месяца, в котором произойдет прекращение настоящего договора, до дня прекращения настоящего договора, в порядке, определенном в пункте 3.2 настоящего договора.

2.2.5. Содержать Имущество в полной исправности, чистоте и порядке, производить текущий ремонт Имущества за свой счет без возмещения затрат Арендодателем.

Для проведения капитального ремонта Арендатор в срок до 10 мая текущего года предоставляет Арендодателю следующие документы:

- заявку на включение объектов в предварительный перечень объектов коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Архангельск" и подлежащих капитальному ремонту с указанием местонахождения адреса (объекта), года ввода его в эксплуатацию, процента физического износа объекта, срока выполнения работ по капитальному ремонту объекта, предварительной стоимости работ по капитальному ремонту объекта, а также стоимости работ по разработке проектной документации и государственной экспертизе такой документации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

- акты технического состояния конструкций здания, конструктивных элементов и инженерно-технического оборудования;

- заверенные руководителем организации копии экспертных заключений, выполненных по результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем, с указанием срочности выполнения работ по капитальному ремонту (при наличии);

- дефектные ведомости по объектам, подписанные руководителем организации;

- сметы на капитальный ремонт объектов (при наличии);

- проектную документацию и положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации (при наличии);

- заверенные копии предписаний надзорных органов (при наличии).

Арендатор обязан предоставить доступ к Имуществу для проведения капитального ремонта, проводить необходимые согласования, отключения, оформления нарядов-допусков в соответствии с ПУЭ, ПТЭ и требованиями других нормативных документов.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения самовольных переделок, переоборудования Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором как с согласия, так и без согласия Арендодателя, возмещению со стороны Арендодателя не подлежит. Собственником указанных улучшений с момента их создания становится Арендодатель.

2.2.7. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) и не распоряжаться им иным образом (не передавать права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т.д.).

2.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу специалистов Арендодателя для контроля выполнения условий настоящего договора.

2.2.9. При прекращении настоящего договора, не позднее дня прекращения настоящего договора вернуть Имущество Арендодателю по передаточному акту.

2.2.10. Соблюдать «Правила пожарной безопасности в РФ».

2.2.11. За свой счёт застраховать в пользу Арендодателя арендованное Имущество от полной гибели или повреждения. При этом оценка арендованного имущества должна производиться по рыночной стоимости.

**3. Платежи по договору**

3.1. Размер месячной арендной платы за пользование Имуществом (арендной платы) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС), \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с учетом НДС).

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1. Месячная арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет №40101810500000010003 в Отделении Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 813 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 11701000, ИНН 2901078408, КПП 290101001 получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ) с учетом пункта 3.2.2 настоящего договора.

3.2.2. НДС на суммы арендной платы, штрафов и неустойки по настоящему договору перечисляется Арендатором (являющимся субъектом, оплачивающим НДС) на счет налогового органа по месту расположения Арендатора.

3.2.3. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы по настоящему договору Арендодатель предупреждает Арендатора письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

**4. Санкции**

4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае несвоевременного освобождения и сдачи по передаточному акту Имущества после прекращения настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1% месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором других условий настоящего договора (за исключением тех условий договора, ответственность за нарушение которых предусмотрена пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двухмесячной арендной платы, установленной на момент обнаружения Арендодателем нарушения условий договора.

4.4. При повторном и каждом последующем случаях нарушения Арендатором условий настоящего договора (за исключением тех условий договора, ответственность за нарушение которых предусмотрена пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора) в течение действия настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере трехмесячной арендной платы, установленной на момент обнаружения Арендодателем повторного нарушения условий договора.

4.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от обязанности надлежащего выполнения условий настоящего договора.

4.6. Прекращение действия договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушения.

**5. Расторжение, прекращение настоящего договора**

5.1. Требование о досрочном расторжении настоящего договора может быть заявлено Арендодателем в следующих случаях:

5.1.1. Если Арендатор нарушил пункты 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10 настоящего договора, независимо от того исправлены ли нарушения впоследствии.

5.1.2. Если Арендатор два раза подряд не внес платежи, установленные пунктом 3.1 настоящего договора по истечении срока, установленного пунктом 2.2.3 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.1.3. Если Арендатор своевременно не внес платежи, предусмотренные пунктом 2.2.2 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.1.4. Если Арендатор не уплатил начисленные Арендодателем в соответствии с разделом 4 настоящего договора штрафные санкции в течение месяца со дня получения уведомления Арендодателя о необходимости уплаты указанных штрафных санкций.

5.2. В случае смерти Арендатора (если Арендатором является физическое лицо), его права и обязанности по настоящему договору к наследнику Арендатора не переходят.

**6.** **Прочие условия**

6.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

6.2. Настоящий договор заключен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6.3. Иски, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Архангельской области.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Арендодатель подтверждает, что Имущество свободно от прав третьих лиц, но не передано по акту приема – передачи предыдущим пользователем.

**Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

Администрация муниципального образования «Город Архангельск«

163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5

Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Архангельску 20.08.2002 за ОГРН 1022900509521, свидетельство серия 29 № 000634270

ИНН/КПП 2901065991/290101001

тел. 65-64-35, 60 72 55, факс 60 72 80.

**Арендатор:**

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

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. п. м. п.