**Проект договора аренды по лоту №4**

Договор аренды № \_\_\_\_\_\_

муниципального имущества (электросетевого комплекса д.Каменка)

с. Богучаны «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице начальника Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением Администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения Администрации Богучанского района от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющие данные, позволяющие определенно установить объекты, подлежащие передаче, согласно акту приёма-передачи (далее – «имущество»).
	2. Под имуществом в настоящем договоре понимается: электросетевой комплекс муниципального образования Богучанский район Красноярского края.
	3. Целевое назначение объекта: производство, передача и распределение электрической энергии в комплексе организационно и технологически связанными действиями, в том числе по оперативно-технологическому управлению, обеспечивающий передачу электрической энергии через технические устройства электрических сетей в соответствии с требованиями технических регламентов потребителям Богучанского района Красноярского края и технологическому присоединению энергопринимающих устройств заявителей к электрическим сетям муниципального образования Богучанский район Красноярского края.
2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
	1. Срок договора аренды составляет с «01» июля 2024г. по «31» мая 2025 г.
	2. Условия настоящего договора аренды действуют со дня подписания акта приёма-передачи объекта (Приложение 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. Арендодатель обязуется:
		1. Передать Арендатору имущество в течение двух рабочих дней со дня начала действия настоящего договора, с обязательным составлением акта приема-передачи имущества, подписываемого уполномоченными представителями Сторон. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.
		2. Не создавать препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Объекта.
		3. В течение месяца рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам переоборудования имущества и иным вопросам.
		4. В случае изменения размера и порядка перечисления арендной платы, предусмотренных п.п.4.1, 4.2. настоящего договора, в течение 10 рабочих дней письменно уведомить об этом Арендатора и заключить соответствующее дополнительное соглашение к настоящему договору.
	2. Права Арендодателя:
		1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.
		2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.
		3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы на следующий год, в случае принятия соответствующего нормативного муниципального правового акта, в связи с изменением методики расчета арендной платы, либо расчетных коэффициентов и базовой стоимости строительства одного кв. м, в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен), но не чаще одного раза в год.
	3. Арендатор обязуется:
		1. Принять от Арендодателя имущество в течение двух рабочих дней, со дня

начала действия настоящего договора.

* + 1. В течение пяти рабочих дней со дня начала действия настоящего договора заключить с соответствующими организациями, договор на эксплуатационные, коммунальные и административно-хозяйственные услуги (договор на оказание услуг), необходимые для реализации настоящего договора.
		2. Использовать имущество в соответствии с его назначением, указанным в п.1.3 договора, а также условиями настоящего договора.
		3. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере, установленном пунктом 4.1 настоящего договора.
		4. Своевременно и в полном размере осуществлять расчеты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданных в аренду имущества.
		5. Поддерживать переданное имущество в исправном состоянии, проводить его текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание.
		6. За свой счет обеспечить сохранность имущества.
		7. Соблюдать требования санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных отраслевых норм и правил.
		8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем, или грозящим нанести ущерб имуществу, а также своевременно принимать меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.
		9. Обеспечивать представителям Арендодателя, иным лицам по его указанию, беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра.
		10. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения Арендодателя.
		11. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении вернуть имущество в течении 3-х календарных дней, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, с обязательным составлением акта приема-передачи имущества, подписываемого уполномоченными представителями Сторон.
		12. Незамедлительно сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса и банковских реквизитов.
		13. Не отдавать имущество в залог, не использовать в качестве вклада в уставный капитал (фонд) других юридических лиц.
	1. Права Арендатора:
		1. В случае отсутствия производственной необходимости или невозможности использования имущества из-за несоответствия технического состояния имущества требованиям законодательства, досрочно произвести его возврат.
		2. По окончанию срока действия договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества, произведенные им отделимые улучшения, которые могут быть отделены без вреда для конструкции имущества.
		3. Имеет право на согласование сроков проведения капитального ремонта имущества.
		4. Сдавать арендованное имущество в субаренду при наличии письменного согласия Арендодателя.
		5. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.
1. ПОРЯДОК И СРОКИ РАСЧЕТОВ
	1. Арендная плата устанавливается на основании независимой рыночной оценки арендной платы, без НДС.

Ежемесячный арендный платеж по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Годовой арендный платеж по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

* 1. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.
	2. Внесение Арендатором арендной платы производится ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Оплата производится безналичным расчетом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) (л.с. 04193014100)

ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г.Красноярск

БИК ТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной квалификации (обязательство): 86311105075051000120,

Код бюджетной квалификации (пени): 86311105075052000120,

Код ОКТМО: 04609000.

За \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арендный платеж вносится в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Арендатор обязан указывать в платежном поручении наименование платежа, номер договора, период, за который вносится арендная плата.
	2. Арендатор обязан вносить арендную плату со дня передачи имущества в аренду по день передачи имущества из аренды по акту приема-передачи.
	3. Датой уплаты арендной платы по настоящему Договору считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. Стороны несут ответственность за взятые на себя обязательства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Ответственность Арендодателя:
		1. В случае обнаружения недостатков принятого в аренду имущества полностью или частично препятствующие пользованию им, Арендодатель обязан по выбору и требованию Арендатора:
	* либо соразмерно уменьшить размер арендной платы;
	* либо расторгнуть досрочно договор.
	1. Ответственность Арендатора:
		1. Договоры субаренды, заключенные арендатором в нарушение п. 3.4.4. настоящего договора считаются ничтожными и все, полученное по таким договорам взыскивается Арендодателем в доход соответствующего бюджета.
		2. В случае уничтожения или повреждения арендованного Объекта по вине Арендатора возместить Арендодателю реальный ущерб и упущенную выгоду.
		3. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

 Начисление неустойки (пени) производится со следующего дня по истечении срока уплаты арендной платы по день фактического исполнения обязанности включительно.

 Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по оплате основного долга

* + 1. При нарушении срока возврата Арендатором арендованного имущества либо при возврате его несвоевременно Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки при наличии соответствующего требования Арендодателя.

В случае, когда указанная плата не покрывает причиненного Арендодателю убытка, он может потребовать их возмещения.

* + 1. Арендатор несет ответственность за сохранность арендованного муниципального имущества.

6. ПОРЯДОК ВОВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Возврат арендуемого имущества осуществляется по акту приема-передачи.

6.2. Арендуемое имущество должно быть подготовлено к сдаче не позднее 3 рабочих дней до момента окончания срока аренды.

6.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендодателю с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

6.4. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости таких улучшений.

7.РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в аренду имущества несет Арендатор, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества либо передал его третьему лицу без согласия собственника имущества.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в аренду по настоящему договору, Арендатор несет также и в том случае, когда с учетом фактических обстоятельств Арендатор мог предотвратить их гибель или повреждение (порчу), пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

1. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее чем за 10 календарных дней до даты расторжения договора. В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

7.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1. Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
2. Арендатор не использует имущество либо использует имущество не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;
3. Арендатор существенно ухудшает состояние имущества в результате неправильной эксплуатации.

7.3. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

7.3.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение 5 дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление о том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

7.3.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по 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 разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.

8.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 8.1. настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, до момента проведения аукциона в отношении имущества аренды.

8.4. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

10.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

10.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

10.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в арбитражном суде.

К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи имущества по договору (приложение 1).

11.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Управление муниципальной собственностью Богучанского района Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72ИНН 2407008705, КПП 240701001УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100) Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011 Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск БИК ТОФК (банка получателя): 010407105e-mail: ums2407@mail.ruтел.: 8(39162)22802 |  |
| Начальник УМС Богучанского района |  |

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

 (подпись) МП (подпись) МП

**Приложение**

**к договору аренды № \_\_\_**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.**

**(электросетевого комплекса д.Каменка)**

А К Т

приема-передачи

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Муниципальное образование Богучанский район, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утверждённого постановлением Администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения Администрации Богучанского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

 1.В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «01» июля 2024 г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование | Реестровый номер | Ед.изм. | Кол-во | Год ввода в эксплуатацию | Первоначальная балансовая стоимость по состоянию на 01.01.2024 |
| 1 | Дизельная электрическая станция д.Каменка: |  |  |  |  |  |
| 1.1. | Нежилое здание ДЭС, общей площадью 96,0 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, д.Каменка, ул.Юбилейная, 1А | 10100050001730 | шт | 1 | 1994 | -- |
| 1.2. | Дизельная электростанция «Арктика» АД-20-Т400 | 20300050002826 | шт | 1 | 2018 | 279550,0 |
| 1.3. | Дизельная электростанция ДЭУ-30.1 (30кВт, 400 В) | 20300050001739 | шт | 1 | 2007 | 328700,0 |
| 1.4.  | Щит распределительный КСРМ-18.6.4 | 20300050001732 | шт | 1 | 2012 | 179784,0 |
| 1.5. | Линия электропередач Ф-1 ВЛ-0,4 кВ А-35 | 10300050001733 | км. | 0,645 | 1994 | 93273,29 |
| 2. | Сети электроснабжения Ф-2 общая протяженность, в том числе: |  | км | 2,960 |  |  |
| 2.1 | Линия электропередач ВЛ-0,4 кВ А-35 | 10300050001734 | км | 2,473 | 1994 | 357619,91 |
| 2. 2 | Линия электропередач ВЛ-0,22 кВ А-16 | 10300050001735 | км | 0,488 | 1994 | 70569,56 |

2. Общая первоначальная балансовая стоимость имущества составляет 1 309 496 (один миллион триста девять тысяч четыреста девяносто шесть) рублей 76 копеек.

3. Техническое состояние имущества соответствует условиям договора.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** передал: | **Арендатор** принял: |
| Управление муниципальной собственностью Богучанского района  |  |
| Начальник УМС Богучанского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |