**Договор аренды муниципального имущества №\_\_\_\_\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, в дальнейшемпо тексту совместно или раздельно именуемые «Стороны» либо «Сторона», в соответствии с Протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 18.09.2013 № 3, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на условиях настоящего договора следующее имущество **- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

1.3. Целевое назначение Имущества – использование в хозяйственной деятельности, связанной с бесперебойным теплоснабжением на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора не чаще одного раза в год.

2.1.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований.

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.4. Запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного Имущества.

2.2. **Арендодатель обязуется:**

2.2.1. Передать имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в день подписания договора аренды.

2.2.2. Одновременно с предоставлением Арендатору имущества передать по Акту приема-передачи необходимую техническую документацию.

2.2.3. При прекращении действия договора принять Имущество от Арендатора в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения договора по акту приема-передачи;

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1. Пользоваться переданным ему Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

2.3.2. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества.

2.3.3. Производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества.

2.3.4. Неотделимые улучшения арендованного Имущества передаются Арендодателю вместе с арендованным Имуществом.

2.3.5. Отделимые улучшения арендованного Имущества становятся собственностью Арендатора.

2.4. **Арендатор обязуется:**

2.4.1. Принять имущество от Арендодателя и подписать акты приема – передачи имущества в день подписания договора аренды.

2.4.2. Не более 1 дня с даты подписания договора аренды оказывать услуги по теплоснабжению в полном объеме с использованием имущества, права на которые передаются по договору аренды.

2.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором.

2.4.4. Использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в разделе 1.3. настоящего Договора, соблюдать правила охраны труда и техники безопасности, требования пожарной безопасности, санитарные нормы.

2.4.5. Соблюдать требования нормативных актов, устанавливающих правила пользования (эксплуатации) сетей водоснабжения, водоотведения и канализации, а именно: Федеральный закон №416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении», Федеральный закон №190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении».

2.4.6. Поддерживать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно за счет своих средств выполнять текущий и аварийный ремонты объекта аренды.

2.4.7.Обеспечить поддержание в надлежащем техническом состоянии и сохранность инженерных сетей, коммуникаций.

2.4.8. Обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра арендованного имущества и решения других вопросов.

2.4.9. Выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора в части, касающейся арендованного Имущества.

**3. Арендная плата и порядок расчетов.**

3.1. **Арендная плата за имущество**, указанное в п.1.1. настоящего договора в соответствии с аукционом 218-А, устанавливается на дату заключения договора и составляет — **\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц с учётом НДС, НДС — \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц, арендная плата без учёта НДС –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц.**

3.2. Начисление арендной платы производится Арендодателем ежемесячно с даты вступления в силу договора аренды и подписания акта приема-передачи имущества. Арендная плата взимается с Арендатора ежемесячно **до 15 числа месяца следующего за отчетным.**

3.3.Величина арендной платы пересматривается в сторону увеличения Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом последовательной ее индексации на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в договоре. При этом Арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 7 договора, независимо от его получения либо неполучения Арендатором по какой-либо причине.

3.4. Цена договора, заключенного по итогам проведения конкурса, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в конкурсной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

3.6. Арендная плата зачисляется **на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Назначение платежа: **Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений).**

Арендатор самостоятельно оплачивает НДС на соответствующий счет УФК по Нижегородской области (по месту постановки на налоговый учет) в размере и сроки, установленные налоговым законодательством РФ.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере учетной ставки 1/300 рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, допустившая нарушения своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные последней убытки.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами, не зависящими от воли Сторон, а также воздействием непреодолимой силы, которое Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). О наступлении таких обстоятельств одна Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

**5. Разрешение споров**

5.1. Споры по Договору разрешаются с соблюдением досудебного претензионного порядка их рассмотрения.

Сторона, чьи права по Договору нарушены, обязана направить другой Стороне претензию с указанием конкретного нарушения, ссылки на нарушенные пункт Договора и (или) статью Федерального закона, конкретного требования об устранении нарушения и срока его выполнения.

При отсутствии любого из указанных элементов претензия признаётся не поданной.

Срок для рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней.

5.2. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Основания прекращения договора и прочие условия**

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в следующих случаях:

6.1.1. При умышленном ухудшении состояния имущества.

6.1.2. В случае ликвидации Арендатора, с письменным уведомлением Арендодателя, за один месяц.

6.1.4.В случае нарушения (невыполнения) условий п. 2.4. настоящего Договора.

6.2. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

Переписка осуществляется по адресам Сторон, указанным в Разделе 7. настоящего договора.

6.4. Настоящий договор заключен с\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа.

**7.Юридические адреса сторон договора**

7.1.Адрес Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

7.2. Адрес Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. Подписи сторон**

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

М.П. М.П.

**А К Т П Р И Е М А – П Е Р Е Д А Ч И**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Арендатор» принимает в аренду, а «Арендодатель» передает во временное владение и пользование следующее имущество – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении принимаемого имущества.

Подписи сторон:

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /