Приложение

к аукционной документации

**Лот № 1**

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №   
объектов коммунального имущества, находящихся в собственности**

**муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение»**

с. Чажемто «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2022г

**Администрация Чажемтовского сельского поселения**, действующая в интересах муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение» в лице **Главы поселения Иванова Артема Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны**,** являющегося победителем аукциона по продаже права заключения договора аренды объектов коммунального имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение», состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г., заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объекты коммунального имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение» (далее по тексту «Имущество»), согласно акту приема-передачи (Приложение №1).

1.2. Имущество будет использоваться для организации и обеспечения теплоснабжением населения, объектов социальной сферы, учреждений, на территории Чажемтовского сельского поселения в период отопительного сезона.

**2. Арендная плата и порядок расчётов**

2.1. За указанное Имущество в разделе 1 настоящего договора величина арендной платы устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** в месяц и вносится Арендатором не позднее 25-го числа текущего месяца (Протокол аукциона\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Арендатор самостоятельно уплачивает налог на добавленную стоимость в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** в месяц на счет УФК МФ РФ по Томской области.

Общая арендная плата составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц.**

2.3. Реквизиты для зачисления арендной платы за арендуемое Имущество:

На счет 3100643000000016500 УФК по Томской области (Администрация Чажемтовского сельского поселения лс 04653004380) Отделение Томск// УФК по Томской области, г. Томск, БИК 046902004, ИНН 7007008403, КПП 700701001, код ОКТМО 69632485, код бюджетной классификации **901 1 11 09045 10 0007 120**.

В платежном поручении необходимо указывать название номер и дату договора аренды, а так же за какой период производится оплата.

2.4. Оплата за арендуемое Имущество производится Арендатором с даты, указанной в пункте 3.1. настоящего договора.

2.5. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим договором сроки начисляются пени в порядке ст. 395 ГК РФ за каждый день просрочки.

2.6. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

**3. Срок договора**

3.1. Срок аренды Имущества по настоящему договору устанавливается **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года.**

3.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить Арендатору в пользование Имущество в технически исправном состоянии.

4.1.2. Ознакомить Арендатора с правилами технической эксплуатации арендуемого Имущества.

4.1.3. Направить уведомление Арендатору не позднее 14 календарных дней в случае принятия решения о досрочном расторжении настоящего Договора.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием Арендатором арендуемого Имуществ» в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Знакомиться с условиями эксплуатации Арендатором оборудования. Арендатор предоставляет Арендодателю всю интересующую его информацию по данному вопросу.

4.2.3. Арендодатель вправе проводить увеличение арендной платы раз в год, но не более чем на 30%. При этом арендодатель обязан известить Арендатора о предстоящем изменении размера арендной платы в письменном виде не менее чем за 14 календарных дней до даты предполагаемого увеличения арендной платы.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать арендуемое Имущество по его целевому назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.

4.3.2. Своевременно производить арендные платежи в соответствии с условиями настоящего договора.

При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за арендованное Имущество в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.3.3. Не производить вскрытия арендуемого Имущества и не производить каких-либо переделок и изменений в его конструкции без письменного согласия и участия специалиста Арендодателя. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Имущества.

4.3.4. В течение 14 календарных дней уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т п.).

4.3.5. Арендатор обязан не менее чем за 14 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении настоящего Договора.

**5. Порядок предоставления и возврата Имущества**

5.1. Арендодатель обязан предоставить Имущество Арендатору по акту приема-передачи.

5.2. В день окончания срока действия Договора, указанного в пункте 3.1., Арендатор обязан передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи. При возврате Имущества проверка его технического состояния производится в присутствии представителей Арендатора.

5.3. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки его возмещения.

**6. Досрочное расторжение Договора аренды**

6.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Договор аренды досрочно прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока Договора.

6.3. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование переданного в аренду Имущества не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора;

- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Имущества;

- передача Имущества Арендатором другим лицам;

- невыполнение Арендатором обязанностей по поддержанию Имущества в исправном состоянии:

- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Имущества;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Арендатор вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий договор:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- если при заключении договора Арендодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое Имущество.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия**

8.1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания здания котельной, общей площадью 1290 кв.м., с кадастровым номером 70:08:0100035:0750, передается в аренду на тот же срок, что и Имущество. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор аренды в обязательном порядке включает условия предоставления Имущества в аренду, оформленные в виде приложения.

Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. Реквизиты Сторон**

**От Арендодателя:**

**Администрация Чажемтовского сельского поселения**

Адрес 636423, Томская область, Колпашевский район,

село Чажемто, ул. Ленина, 24,

Телефон 21-2-36, телефакс 21-6-92.

ИНН 7007008403, КПП 700701001

На счет 03100643000000016500 УФК по Томской области (Администрация Чажемтовского сельского поселения лс 04653004380) Отделение Томск// УФК по Томской области, г. Томск,

БИК 046902004 , ОКТМО 69632485

код бюджетной классификации 901 1 11 09045 10 0007 120.

**Арендатор:**

**10. Подписи сторон**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Администрация Чажемтовского

сельского поселения

Глава поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. А. Иванов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору аренды

# АКТ

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

с. Чажемто «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г

**Администрация Чажемтовского сельского поселения**, действующая в интересах муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение» **в лице Главы поселения Иванова Артема Анатольевича,** действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, во исполнение заключенного договора аренды объектов коммунального имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ , составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает от Арендодателя следующее коммунальное имущество:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Протяжен  ность, пог.м | Год выпуска | Балансовая стоимость, руб | Остаточная стоимость, руб |
| 1. | Сети теплоснабжения, расположенные по адресу: Томская область, Колпашевский район, с. Чажемто, от котельной по ул. Школьная, 2/4 до детского сада по ул. Ленина, 20. | 812,4 | 1976 | 3 072 388,88 | 1 096 197,33 |
| 2. | Нежилое здание котельной с оборудованием, расположенное по адресу: Томская область, Колпашевский район, село Чажемто, улица Школьная, д.2/3 | 177,1 | 1976 | 11 175 955,14 | 9 376 012,61 |

**Котельное оборудование**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество,  шт | Цена за единицу,  руб | Балансовая стоимость,  руб |
| 1. | Станция ХВО 3м3/ч (обезжелезивающая, умягчающая) Rondomat E 300 DWZ | 2.0 | 53 035,00 | 106 070,00 |
| 2. | Шкаф ГРЩ в сборе | 1.0 | 32 359,00 | 32 359,00 |
| 3. | Насос ТР 50-160/4 фирмы "Grundfos" | 3.0 | 19 053,00 | 57 159,00 |
| 4. | Насос ТР 65-460/2 фирмы "Grundfos" | 1.0 | 42 067,00 | 42 067,00 |
| 5. | Теплообменник Ридан 870 кВт | 3.0 | 101 269,00 | 303 807,00 |
| 6. | Клапан регулирующий диам. 80 мм. VF-2 | 1.0 | 20 950,00 | 20 950,00 |
| 7. | Электропривод AMV 423 | 1.0 | 14 003,00 | 14 003,00 |
| 8. | Клапан термозапорный КТЗ 001-100 фл | 1.0 | 11 556,00 | 11 556,00 |
| 9. | Клапан электромагнитный КЗГЭ-100 | 1.0 | 22 072,00 | 22 072,00 |
| 10. | Шкаф ГРПШ 400-У1 | 1.0 | 23 401,00 | 23 401,00 |
| 11. | Щит автоматики котла | 2.0 | 8 276,00 | 16 552,00 |
| 12. | Шкаф автоматики общекотельный | 1.0 | 33 104,00 | 33 104,00 |
| 13. | Насос СН 4-60 фирмы "Grundfos" | 3.0 | 6 518,00 | 19 554,00 |
| 14. | Котел газовый СТГ Classic 0,4 МВт | 2.0 | 99 972,00 | 199 944,00 |
| 15. | Топливный бак с крышкой D 115, сливное отверстие с заглушкой на 1" | 1.0 | 11 847,00 | 11 847,00 |
| 16. | Дизельная горелка 1.0 МВт Rielo | 1.0 | 92 872,00 | 92 872,00 |
| 17. | Горелка газовая с системой автоматического управления горелочным устройством для котла водогрейного типа «КВ-0,4Г» марки «CLASSIC» | 1.0 | 389 456,00 | 389 456,00 |
| 18. | Горелка газовая с системой автоматического управления горелочным устройством для котла водогрейного типа «КВ-0,4Г» марки «CLASSIC» | 1.0. | 389 456,00 | 389 456,00 |
| 19. | Котел стальной отопительный D600 | 1.0 | 1 664 662,00 | 1 664 662,00 |
| 20. | Горелка газовая дутьевая Unigas P65 | 1.0 | 1 143 560,00 | 1 143 560,00 |
| 21. | Комплект автоматики | 1.0 | 1 234 000,00 | 1 234 000,00 |
| 22. | Насос центробежный сетевой | 1.0 | 185 600,00 | 185 600,00 |
| 23. | Насос центробежный сетевой | 1.0 | 185 600,00 | 185 600,00 |
| 24. | Счетчик газа ROBO G25 | 1.0 | 91 473,60 | 91 473,60 |
| 25. | Корректор газа СПГ 742 | 1.0 |  |  |
| 26. | Тепловычислитель СПТ 961.2 | 1.0 |  |  |
| 27. | Регулятор давления РДСК-50 | 1.0 |  |  |
| 28. | Регулятор давления РДНК 400М | 1.0 |  |  |
| 29. | Датчик импульсов | 1.0 | 4 376,40 | 4 376,40 |
|  | **Итого:** |  |  | **6 295 501,00** |

2. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства по передаче имущества исполнены полностью.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемым приложением к договору аренды объектов коммунального имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение» от \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

Глава поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. А. Иванов «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_2022г.

**Арендатор**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г