**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Благовещенск

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, далее именуемый «Арендодатель», в лице председателя Богдановой Ольги Альбертовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска и в соответствии с распоряжением администрации города Благовещенска от 08.10.2012 № 759рк, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола об итогах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Предметом Договора являются объекты электросетевого хозяйства, расположенные в квартале 170 г. Благовещенска:

- Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-170 до МКД по ул. Октябрьская, д. 197, Пионерская, д. 96, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 170, протяженностью 420 м, с кадастровым номером 28:01:010170:829, 2013 года завершения строительства, реестровый номер: 1.2.05119, балансовой стоимостью 127 504,63 руб., остаточной стоимостью 127 504,63 руб.

- Трансформаторная подстанция ТП-170, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 170, площадью 59,5 кв.м, с кадастровым номером 28:01:010170:476, 2013 года завершения строительства, реестровый номер: 1.2.05120, балансовой стоимостью 1 031 018,18 руб., остаточной стоимостью 1 031 018,18 руб.,

являющиеся собственностью муниципального образования города Благовещенска, (далее - Имущество).

1.2. Имущество предается во временное владение и пользование в целях обеспечения потребителей на территории города Благовещенска услугами электроснабжения.

1.3. Имущество предоставляется в исправном техническом состоянии, пригодном для его текущей эксплуатации по целевому назначению.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Имущество, передаваемое по настоящему Договору, свободно от прав третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.5. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 5-ти рабочих дней с момента подписания Договора, в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при заключении договора или при передаче Имущества в аренду.

1.6. Уклонение арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия Имущества. В этом случае договор считается незаключенным.

1.7. Сдача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на Имущество.

1.8. Имущество сдается в аренду на период с \_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. по \_\_\_\_\_\_\_ 2029 г. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение исполнения Договора.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать в течение 5 рабочих дней после подписания Договора Арендатору Имущество по акту приема - передачи.

2.1.2. Своевременно уведомлять Арендатора о пересмотре и пересчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать (эксплуатировать) Имущество в соответствии с условиями Договора и целевым использованием, указанном в п. 1.2 Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.3. Нести расходы по содержанию Имущества, оплачивать коммунальные и прочие административно-хозяйственные услуги.

После подписания Договора в 10-ти дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги, заключить договор аренды на земельный участок под трансформаторной подстанцией, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключенных договорах.

2.2.4. Содержать Имущество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа, а также самостоятельно, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования, сохранности и технического состояния внутреннего инженерного оборудования, находящиеся в арендуемой трансформаторной подстанции.

2.2.5. Поддерживать фасад трансформаторной подстанции в исправном техническом и санитарном состоянии, а также содержать в порядке прилегающую к ней территорию, осуществлять уборку и вывоз мусора при необходимости.

2.2.6. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

Улучшения Имущества, как отделимые, так и неотделимые, производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя, и, по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, являются собственностью Арендодателя, при этом возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не производится.

2.2.7. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные неотделимые улучшения Имущества.

2.2.8. Обеспечить охрану арендуемого Имущества с целью недопущения пожара и порчи Имущества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имущества.

2.2.9. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Имущества ухудшится либо придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.10. В 10-ти дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

2.2.11. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.12. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе Арендодателя от Договора (в соответствии с п. 5.3. Договора), передать Арендодателю Имущество в 5-и дневный срок после прекращения действия Договора.

Арендатор обязан вернуть Арендодателю при прекращении договора Имущество в удовлетворительном рабочем состоянии, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет исполнено после возврата Арендодателю Имущества и подписания сторонами акта приема-передачи.

Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема – передачи, в котором определяются ущерб, нанесенный Имуществу, и сроки его возмещения.

2.2.13. В 3-х дневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчей, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

2.2.14. До проведения реконструкции, переоборудования, перепланирования Имущества согласовать с арендодателем проведение работ в установленном порядке.

После проведения указанных работ Арендатор обязан за свой счет изготовить необходимую проектную, исполнительную, техническую документацию и предоставить все указанные документы Арендодателю с целью внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, реестр муниципального имущества.

2.2.15. Обеспечивать потребителей на территории города Благовещенска электрической энергией надлежащего качества, в соответствии с установленными правилами и нормами предоставления коммунальных услуг.

2.2.16. Предоставить Арендодателю заключение регулирующего органа по утверждению тарифов, существующих на момент заключения договора.

В дальнейшем согласовывать с администрацией города Благовещенска производственные программы до подачи их в государственные регулирующие органы, а впоследствии после утверждения тарифов предоставлять в администрацию города Благовещенска заключение государственного регулирующего органа по утверждению тарифов, с приложением планов капитального и текущего ремонта в разрезе мероприятий с указанием обоснования необходимости выполнения таких работ, единиц измерения, количества, стоимости и экономического эффекта от выполненных мероприятий.

Не позднее 15 числа каждого месяца предоставлять в администрацию города Благовещенска отчет по выполнению Производственной программы, Программы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности по формам:

- Форма № КС - 2 «Акт о приемке выполненных работ»;

- Форма № КС - 3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».

2.2.17. Не менее чем за 3 месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящей передаче Имущества как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении.

**III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

3.1. Арендная плата в месяц за пользование Имуществом Арендодателя,указанным в п. 1.1. настоящего Договора устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, без НДС.

3.2. Первое внесение арендной платы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей без НДС Арендатор производит до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей без НДС за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно предварительно в первые десять дней каждого текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя: **Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с № 03100643000000012300 в Отделение Благовещенск //УФК по Амурской области г. Благовещенск БИК 011012100 казначейский счет 40102810245370000015 КБК 012 1 11 05074 04 0000 120 Код ОКТМО 10701000**. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере действующей ставки перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

3.4. Арендная плата за пользование Имуществом не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также коммунальные и эксплуатационные услуги.

3.5. Размер арендной платы остается неизменным до 31.12.2024 года.

3.6. Арендная плата подлежит ежегодной индексации. При индексации применяется индекс потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году, определенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант).

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

3.8. Арендодатель производит ежегодную индексацию размера годовой арендной платы самостоятельно, без предварительного согласования с Арендатором, и направляет Арендатору письменное уведомление о перерасчете размера арендной платы, содержащего новый расчет годовой арендной платы.

**IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За каждые сутки просрочки платежа арендной платы Арендодатель взыскивает пеню с Арендатора в размере 0,5 % от неуплаченной суммы. Оплата пени производится по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с № 03100643000000012300 в Отделение Благовещенск //УФК по Амурской области г. Благовещенск БИК 011012100 казначейский счет 40102810245370000015 КБК 012 116 07 09 004 0000 140 Код ОКТМО 10701000.

4.2. В случае несвоевременного возврата Имущества после истечения срока Договора, а также при досрочном его расторжении, взимается неустойка в размере 30% годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

4.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

**V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 3 месяца до расторжения Договора.

5.2. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке в случаях, предусмотренных пунктами 2.2.2 – 2.2.11, 2.2.14 - 2.2.17, 6.3 Договора, а также гражданским законодательством Российской Федерации.

5.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае ликвидации (прекращения деятельности) Арендатора Договор считается расторгнутым или прекратившим свое действие.

5.5. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной Договора все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

**VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

6.2. В случае, если Арендодатель примет решение о передаче Имущества в качестве предмета залога, до истечения срока Договора, то Арендатор не возражает против передачи Имущества в залог.

6.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя: сдавать имущество в субаренду; передавать свои права и обязанности по договору другому лицу; предоставлять имущество в безвозмездное пользование; отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив; иным образом передавать арендные права, в том числе в качестве вклада по договорам о совместной деятельности.

6.4. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при других обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества и по решению органов исполнительной и представительной власти города может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходят на Арендатора в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

**VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Арендатор ознакомлен с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, с условиями Договора согласен.

7.2. В силу статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 1.8. Договора.

7.3. Договор составлен в 3-х экземплярах. Каждый экземпляр прошнурован, пронумерован и заверен Арендодателем.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

7.6. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в течение 5-и рабочих дней с момента заключения Договора.

**VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

8.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, тел./факс 22-37-01, 22-37-04, 22-37-05.

8.2. Арендатор:

**Арендодатель Арендатор**

Председатель Комитета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А. Богданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

# АКТ

# ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. Благовещенск

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, далее именуемый **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице председателя Богдановой Ольги Альбертовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска и в соответствии с распоряжением администрации города Благовещенска от 08.10.2012 № 759рк, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что **АРЕНДОДАТЕЛЬ** сдал, а **АРЕНДАТОР** принял следующие объекты электросетевого хозяйства:

- Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-170 до МКД по ул. Октябрьская, д. 197, Пионерская, д. 96, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 170, протяженностью 420 м, с кадастровым номером 28:01:010170:829, 2013 года завершения строительства, реестровый номер: 1.2.05119, балансовой стоимостью 127 504,63 руб., остаточной стоимостью 127 504,63 руб.

- Трансформаторная подстанция ТП-170, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 170, площадью 59,5 кв.м, с кадастровым номером 28:01:010170:476, 2013 года завершения строительства, реестровый номер: 1.2.05120, балансовой стоимостью 1 031 018,18 руб., остаточной стоимостью 1 031 018,18 руб.,

Имущество находится в удовлетворительном состоянии и пригодно для эксплуатации по назначению.

Настоящий акт приема-передачи имущества составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого муниципального имущества №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель Арендатор**

Председатель Комитета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Богданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.