Приложение № 2 к документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

**по Лоту №1**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

**(проект)**

п. Степной Курган "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Администрация Манычского сельского поселения,** именуемая в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице Главы Бавиной Галины Павловны, действующей, на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. На основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 на право заключения договора аренды муниципального имущества *Арендодатель* предоставляет *Арендатору* во временное пользование за плату муниципальное имущество – Автоцистерна для перевозки молока- 473892, идентификационный номер (VIN) – Х7247389270000652, гос. номер В 982 АХ 161/rus, год изготовления ТС – 2007, категория ТС - С, модель, № двигателя - \*Д245.7Е2\*287142, тип двигателя – дизельный, рабочий объем двигателя, куб.см – 4750, шасси (рама) № - 33090070947993, кузов (кабина, прицеп) № 33070070140101, цвет кузова (кабины, прицепа) – белый, мощность двигателя, л.с. (кВт) – 86,2 кВт, экологический класс – второй, разрешенная максимальная масса, кг – 8180, масса без нагрузки, кг – 3910, организация изготовитель ТС (страна) – ООО «ПИНГО АВТО», паспорт транспортного средства 52 МО 325799, (далее - имущество), находящегося в муниципальной собственности (реестровый номер П23000000002 в Реестре объектов муниципальной собственности Манычского сельского поселения, согласно выписке №1 от 02.06.2016), а Арендатор принимает в аренду данное имущество.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, переданного по настоящему договору: *автоцистерна предназначена для транспортирования молока на территории Манычского сельского поселения Сальского района.*

Изменение целевого использования имущества без согласия Арендодателя не допускается.

1.3. Техническое состояние имущества: удовлетворительное, физ. износ - 70%, согласно отчета об оценке № 9-2016г. от 31.03.2016 индивидуального предпринимателя Дежевого А.И.

Арендатор ознакомлен с техническим состоянием имущества и претензий к нему не имеет.

На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества должно соответствовать его техническому состоянию на момент заключения настоящего договора с учетом нормального износа имущества.

1.4. Срок аренды устанавливается с ***«\_\_\_»\_\_\_\_\_201\_ г.***  по ***«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_201\_ г.***

1.5. Имущество считается переданным с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. Договор имеет одновременно силу акта приема-передачи.

**II. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора вместе со всеми его документами в течение 2 рабочих дней со дня подписания настоящего договора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. осуществлять проверки порядка использования Арендатором арендуемого объекта в соответствии с условиями настоящего договора, требовать от Арендатора устранения нарушений условий договора;

2.2.2. требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением состояния объекта в результате деятельности Арендатора;

2.2.3. требовать погашения задолженности по арендным платежам по настоящему договору с передающей стороны при согласовании договора переуступки (перенайма, цессии) прав по настоящему договору.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. принять арендуемый объект согласно договору;

2.3.2. использовать арендуемый объект по его целевому назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего договора. Неиспользование арендованного объекта или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.3.3. своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором;

2.3.4. обеспечить надлежащую охрану арендованного имущества, исключающее его порчу, угон и разукомплектование;

2.3.5. содержать арендуемый объект в исправном состоянии с учетом правил эксплуатации, противопожарных, экологических требований; проводить техническое обслуживание и ремонт транспортного средства в порядке и с периодичностью, определенной действующим законодательством и документации изготовителя транспортного средства, ежегодно самостоятельно за свой счет проходить технический осмотр транспортного средства; самостоятельно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт арендованного имущества;

2.3.6. в течение 10 дней с даты заключения настоящего договора заключить договор обязательного страхования ответственности владельцев транспортных средств (при этом расходы на страхование не входят в арендную плату и не подлежат возмещению Арендодателем);

2.3.7. не сдавать без письменного согласия Арендодателя имущество в субаренду, перенайм, не передавать свои права и обязанности по данному договору другому лицу, не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, не использовать в качестве предмета залога арендуемое имущество и право аренды, а также не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив;

2.3.8. в случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии;

2.3.9. сообщить Арендодателю письменно не позднее, чем за один месяц о предстоящем отказе от использования имущества; сдать имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в п. 1.3 договора, с учетом нормального износа;

2.3.10. указывать в реквизитах почтовый адрес. При изменении почтового адреса уведомить об этом Арендодателя в письменном виде в течение пяти дней со дня принятия такого решения;

2.3.11. в случае реорганизации в пятидневный срок со дня реорганизации направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием почтовых и банковских реквизитов правопреемника;

2.3.12. в случае ликвидации направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение пяти дней с момента принятия решения о ликвидации и вернуть имущество согласно п.2.3.9 настоящего договора;

2.3.13. при передаче прав и обязанностей по договору третьим лицам погасить имеющуюся задолженность по арендной плате;

2.3.14. ежеквартально производить сверки начисленной и оплаченной арендной платы путем подписания акта сверки в срок до 25 числа следующего за отчетным периодом месяца;

2.3.15. беспрепятственно допускать к арендуемому имуществу представителей Арендодателя с целью проверки его использования в соответствии с условиями настоящего договора;

2.3.16. обеспечивать соответствие технического состояния транспортного средства требованиям безопасности дорожного движения и не допускать транспортное средство к эксплуатации при наличии у него неисправностей, угрожающих безопасности дорожного движения.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. передавать имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

**III. Платежи и расчеты**

3.1. За пользование арендованным имуществом *Арендатор* уплачивает *Арендодателю* ежемесячно, в течение всего срока аренды, арендную плату, сложившуюся по результатам аукциона (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_). *Арендатор* несет ответственность за просрочку ее уплаты согласно условиям настоящего договора.

3.2. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц, НДС не предусмотрен.

Транспортный налог входит в состав арендной платы.

Сумма внесенного арендатором задатка засчитывается в счет арендной платы по настоящему договору.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.3. Арендатор обязуется производить арендные платежи ежемесячно до 10-го числа (включительно) следующего за отчетным месяцем. Перечисление арендной платы производить на счет 40101810400000010002 в Отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), БИК 046015001, лицевой счет 04583161510 в Отделе №14 Управления Федерального Казначейства Ростовской области, ИНН 6153023630, КПП 615301001, БИК 046015001, ОКТМО 60650430, ОГРН 1056153019780, КБК 951 11105035100000120*, назначение платежа: арендная плата за муниципальное имущество*;

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

3.4. Арендная плата, исчисленная в соответствии с п. 3.2, изменяется *Арендодателем* в одностороннем порядке (без оформления дополнительных соглашений сторон о внесении изменений в настоящий договор аренды) в связи с изменением уровня инфляции - по истечении каждого года с момента заключения договора путем умножения размера арендной платы на уровень инфляции (индекс потребительских цен) в прошедшем году по данным службы статистики.

Ежемесячный размер арендных платежей не подлежит индексации, если в результате индексации он уменьшится по сравнению с предыдущим периодом.

Размер уровня инфляции размещается на официальном сайте Администрации Манычского сельского поселения в сети «Интернет».

Арендная плата рассчитывается, и уплачиваются Арендатором самостоятельно.

**IV. Санкции**

4.1. В случае не внесения Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня за каждый день просрочки в размере 1% от суммы задолженности, начиная со следующего дня за установленным сроком оплаты.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания.

4.3. За невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 1.2, 2.3.2, пунктами 2.3.4-2.3.6, 2.3.11, 2.3.12 настоящего договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора неустойку в размере 10% от суммы годовой арендной платы, действующей на период взыскания. За невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 2.3.4 настоящего договора (в т.ч. в случае угона транспортного средства, уничтожения имущества в результате пожара и т.д.), Арендатор возмещает Арендодателю стоимость утраченного имущества.

4.4. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в уставной капитал юридического лица, отчуждение права аренды (переуступка прав (перенайм, цессия)), сдачи арендуемого объекта в субаренду, безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, когда такое согласование предусмотрено договором (п. 2.3.7), Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

4.5. Доказательством нарушения являются акты проверки использования имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.6. Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендаторомна счет 40101810400000010002 в Отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), БИК 046015001, лицевой счет 04583161510 в Отделе №14 Управления Федерального Казначейства Ростовской области, ИНН 6153023630, КПП 615301001, БИК 046015001, ОКТМО 60650430, ОГРН 1056153019780, КБК 951 11105035100000120*, назначение платежа: пени.*

4.7. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по договору.

**V. Изменение и досрочное расторжение договора**

5.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, настоящим договором либо иными соглашениями сторон (за исключением изменения размера арендных платежей, порядка расчета и зачисления арендной платы, а также порядка взимания задолженности по инициативе Арендодателя).

5.2. Договор аренды подлежит расторжению по инициативе Арендодателя, если Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или целевого назначения имущества, указанного в договоре, либо с неоднократными нарушениями;

- передает объект в субаренду, пользование третьим лицам или передает права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя;

- использует объект не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

- не использует объект свыше двух месяцев подряд;

- существенно ухудшает имущество;

- более двух периодов подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату или систематически (более двух раз) вносит арендную плату не в полном размере, определенном договором;

- не производит капитального ремонта имущества в сроки, установленные Арендодателем, законом или иными правовыми актами;

- проводит реконструкцию, модернизацию объекта без разрешения Арендодателя;

- в случае возникновения государственной или (и) муниципальной необходимости в арендуемом объекте с возвратом арендатору внесенной авансом арендной платы. О возникновении вышеуказанной необходимости Арендодатель предупреждает Арендатора за месяц до момента расторжения договора;

- не выполняет условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта.

Указанные нарушения признаются сторонами существенными и подтверждаются актом проверки использования арендуемого имущества или любыми другими доказательствами, предусмотренными законодательством.

5.3. Гибель арендованного имущества является основанием для прекращения договора аренды.

5.4. Расторжение договора осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.5. В случае досрочного отказа Арендатора от использования имущества по настоящему договору без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду имущество другому лицу.

5.6. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, а также передать имущество по акту приема-передачи Арендодателю.

**VI. Особые условия**

6.1. По истечении срока действия настоящего договора, договор считается расторгнутым. Имущество должно быть передано Арендодателю в порядке, предусмотренном п.п. 6.2, 6.3 договора.

6.2. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей сторон, по акту приема-передачи. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Арендуемый объект должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение пяти дней со дня окончания срока аренды.

6.4. Отделимые без вреда для арендованного объекта улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

Неотделимые без вреда для арендованного объекта улучшения являются собственностью Арендодателя. Неотделимые улучшения арендованного объекта производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению Арендодателем не подлежит.

6.5. Арендодатель и Арендатор договорились о том, что Арендатор принимает на себя обязательство заключить договор обязательного страхования ответственности владельцев транспортных средств в страховой компании на весь срок аренды без отнесения затрат в счет арендной платы (п. 2.3.6 договора). Выбор страховой компании осуществляется Арендатором самостоятельно. Выгодоприобретателем является Арендодатель.

Обязательные требования к договору страхования:

наличие следующих страховых рисков: пожар, удар молнией, повреждение имущества в результате взрыва, повреждение имущества в результате затопления водой, противоправные действия третьих лиц;

отсутствие франшизы.

Страхование осуществляется на основании рыночной стоимости имущества.

Арендодатель обязуется компенсировать затраты Арендатора по проведению ремонта имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, в случае наступления страхового случая, указанного в договоре страхования.

Возмещение денежных средств производится Арендодателем в пределах страхового возмещения, получаемого от страховой организации на основании представляемых Арендатором документов, подтверждающих проведение работ по устранению ущерба, причиненного имуществу, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

6.6. При изменении адреса, платежных и иных реквизитов стороны обязаны в течение пяти дней поставить друг друга в известность в письменной форме.

**VII. Прочие условия**

7.1. Настоящий договор заключается в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

**VIII. Адреса, подписи и печати сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: *Администрация Манычского сельского поселения*

Адрес: 347602, Ростовская область, Сальский р-н, п. Степной Курган ул. Победы, 21

ОГРН 1056153019780

ИНН 6153023630 КПП 615301001

БИК 046015001

б/сч. 40204810900000000590 в Отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону)

л/сч. 03583161510 в Отделе №14 Управления федерального Казначейства Ростовской области

ОКТМО 60650430

Тел. 8(86372)47-4-05

АРЕНДАТОР: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

|  |  |
| --- | --- |
| **от «АРЕНДОДАТЕЛЯ»** | **от «АРЕНДАТОРА»** |
| Глава Манычского сельского поселения |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.П. Бавина  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  (подпись) |
| м.п. | м.п. |