Приложение №4

к документации об аукционе

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

муниципального имущества

 г. Кыштым \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

 1.1. Предметом настоящего договора является предоставленное Арендодателем за плату во временное пользование Арендатору следующее муниципальное имущество (далее - Имущество):

энергопринимающее устройство ВЛ – 6 кВ, КТП-77 (в металлическом контейнере, с трансформатором 160 квА) 6/04 кВ с силовым трансформатором 160 кВА., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Ленина, д. 54а. Балансовая стоимость 106 845 (Сто шесть тысяч пятьсот восемьсот сорок пять) 00 коп;

внешние сети электроснабжения блочно-модульной газовой котельной мощностью 6 МВт, кадастровый номер 74:32:0401105:90, протяженностью 440 м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Станционная, от РП 6 кВ «КАЗ», по ул. Станционная, д. 1а., до блочно-модульной котельной по ул. Станционная, д. 1б, состоящее из двух ЛЭП: ЛЭП № 1 (контур 1/2) - 218,76 м., ЛЭП № 2 (контур 2/2) - 220,76 м.; балансовая стоимость 3 260 523 (Три миллиона двести шестьдесят тысяч пятьсот двадцать три) руб. 00 коп., 2КТПН-ТВ/100-6/0,4-УХЛ1, кадастровый номер 74:32:0401105:91, площадью 8,3 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Станционная, 1а, балансовой стоимостью 1 913 017 (Один миллион девятьсот тринадцать тысяч семнадцать) руб. 00 коп.

Целевое назначение имущества: предназначено для оказания услуг по передаче электрической энергии в комплексе организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих передачу электрической энергии через технические устройства электрических сетей в соответствии с требованиями технических регламентов потребителям.

1.2. Сведения об Имуществе, изложенные в договоре, являются достаточными для надлежащего использования Имущества.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок договора аренды устанавливается на 11 месяцев: с \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

**3. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

**3.1.** Величина ежемесячной арендной платы составляет:

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **руб.**, без учета НДС 20%;

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в том числе НДС 20%.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Имущество по акту приема-передачи. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несёт ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны АРЕНДАТОРУ, либо должны были быть обнаружены АРЕНДАТОРОМ во время внешнего осмотра Имущества при заключении договора аренды или передаче Имущества АРЕНДАТОРУ во исполнение условий настоящего договора.

4.1.2. Письменно доводить до сведения АРЕНДАТОРА об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.

4.1.3. Письменно извещать АРЕНДАТОРА об изменении арендной платы не позднее, чем за 10 дней.

4.1.4. Письменно уведомить АРЕНДАТОРА, не позднее, чем за 10 дней о предстоящем досрочном расторжении договора.

4.2. АРЕНДАТОР обязуется:

4.2.1. Принять Имущество по акту приёма – передачи.

4.2.2. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению. Соблюдать правила эксплуатации и техники безопасности при использовании Имущества.

4.2.3. Своевременно (до 10 числа следующего за отчетным месяца) и полностью перечислять арендную плату по следующим реквизитам: ИНН 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, л.сч. 04693017780), р/с 03100643000000016900 в Отделение Челябинск банка России // УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, ЕКС 40102810645370000062, ОКТМО 75734000, КБК 24111105074040000120в размере, установленном п. 3.1 настоящего договора.

В соответствии с п.3 ст.161 Налогового кодекса РФ организация (предприниматель) признается налоговым агентом и обязана исчислить, удержать из арендной платы, уплачиваемой Комитету по управлению имуществом, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

4.2.4. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендуемого Имущества.

4.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт и работы по поддержанию арендуемого Имущества в исправном состоянии согласно Правилам технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 19.06.2003 г. №229.

4.2.6. Арендатор обязан немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесших (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, предоставлять информацию и подтверждающие документы Арендодателю о проведении Арендатором ремонтных работ на объектах Арендодателя.

4.2.7. Арендатор обязан за счет своих средств восстановить объекты Имущества, пришедшие в аварийное состояние в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер, или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.2.8. Арендатор обязан восстанавливать электроснабжение потребителей после аварийных нарушений в работе электрических сетей в период не более 24 часов.

4.2.9. Арендатор обязан после прекращения действия Договора (в том числе по истечении срока его действия) передать Имущество Арендодателю.

4.2.10. Арендатор обязан письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ, не менее, чем за месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора аренды Имущества и сдать его в пригодном к эксплуатации состоянии по акту приема-передачи.

Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон путем письменного уведомления Арендодателя не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора аренды.

4.2.11. Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, находящегося под арендуемым Имуществом.

4.2.12. Арендатор исполняет иные обязанности, вытекающие из условий Договора и положений действующего законодательства.

4.3.АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. Изымать из пользования все переданное в аренду Имущество, неиспользуемое АРЕНДАТОРОМ или используемое им не по назначению, оговоренному настоящим договором, или используемое им с нарушением условий настоящего договора, на основании составляемого комиссией акта.

4.3.2. Изменять арендную плату на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы посредством направления дополнительного соглашения Арендатору, но не чаще одного раза в год.

4.3.3. Проводить проверки использования арендуемого Имущества по назначению и в соответствии с условиями настоящего договора.

4.4. АРЕНДАТОР имеет право:

4.4.1. Досрочно расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором, а также в случае отсутствия надобности в дальнейшей аренде.

4.4.2. В пределах осуществления, по условиям настоящего договора, аренды коммерческой эксплуатации арендуемого Имущества без согласия на то АРЕНДОДАТЕЛЯ, от своего имени заключать с третьими лицами коммерческие и иные договоры, если условия их не противоречат целям использования Имущества по настоящему договору и назначению в соответствии с его конструктивными особенностями и эксплуатационными данными.

4.4.3. По согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вносить изменения в состав арендуемого Имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение.

4.4.4. Иные права, предусмотренные для арендатора ГК РФ.

4.4.5. Осуществлять технологическое присоединение в соответствии с действующим законодательством.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС–МАЖОР**

**5.1.** Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или не надлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причинённых ей убытков, под которыми понимаются утрата, порча или повреждение **Имущества** (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона поучила бы при обычных условиях делового оборота, если бы её права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.1.1. В случае не внесения АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**5.2.** Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс – мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке и другие обязательства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее *15 (пятнадцати)* календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон. Дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор аренды в следующих случаях:

- при использовании арендуемого Имущества не по назначению, с существенным нарушением условий договора, а также при неиспользовании Имущества АРЕНДАТОРОМ.

- при передаче АРЕНДАТОРОМ Имущества или его части в субаренду без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

- если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества,

- расторжение договора не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплате пени и штрафа.

- если АРЕНДАТОР не производит текущего, эксплуатационного ремонта арендуемого Имущества и не содержит его в надлежащем техническом и эксплуатационном состоянии.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА в случае, если арендуемое Имущество, по независящим от АРЕНДАТОРА причинам, окажется в состоянии, непригодном для дальнейшего использования.

6.4. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут также, по решению Арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, возникающие по исполнению, изменению, расторжению договора и не урегулированные в двустороннем порядке решаются через Арбитражный суд Челябинской области.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- акт приема – передачи (приложение 1);

- соглашения, дополнения и изменения к настоящему договору подписанные сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр выдан АРЕНДАТОРУ, второй – АРЕНДОДАТЕЛЮ.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |
| --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |
| Муниципальное образованиеКыштымский городской округИНН 7413001930 КПП 741301001456870, Челябинская область, г. Кыштым,пл.К.Маркса, д.1,тел. 8(35151)4-21-31, 4-10-28 |
| Председатель Комитетапо управлению имуществом администрации Кыштымскогогородского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| АРЕНДАТОР |

 Приложение 1

к договору аренды

от 21.12.2022. № 33-22

АКТ

приема-передачи

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем, АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, принимает в аренду имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора аренды, в соответствии с условиями договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_\_\_\_.

Данный акт подтверждает отсутствие претензий со стороны арендатора по состоянию передаваемого имущества.

|  |
| --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |
| Муниципальное образованиеКыштымский городской округИНН 7413001930 КПП 741301001456870, Челябинская область, г. Кыштым, пл.К.Маркса, д.1,тел. 8(35151)4-21-31, 4-10-28 |
| Председатель Комитетапо управлению имуществом администрации Кыштымскогогородского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| АРЕНДАТОР |