**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

**с.Абалаково «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.**

Муниципальное образование Абалаковский сельсовет в лице администрации Абалаковского сельсовета Енисейского района Красноярского края, а именно в лице главы Абалаковского сельсовета Шаталиной Олеси Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду следующее муниципальное имущество (далее – объект):

- **Оборудование:** Емкость стальная цилиндрическая горизонтальная, объем 75 м. куб., местоположение: Россия, Красноярский край, Енисейский район, с.Абалаково, ул.Новая 20, целевое назначение: для использования в целях оказания жилищно-коммунальных услуг (водоотведение).

1.2. Объект договора считается переданным Арендодателем Арендатору с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев со дня его подписания.

2.2. Срок аренды может быть сокращен по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.3. Договор может быть расторгнут досрочно Арендодателем по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение условий Договора.

**3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за 11 (одиннадцать) месяцев составляет: \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без учета НДС.

3.2. Размер арендной платы за один месяц составляет: \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без учета НДС.

3.3. Внесение Арендатором арендной платы производится ежемесячно не позднее 10-го числа месяца следующего за расчетным. Оплата производится безналичным расчетом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам: **р/счет 03100643000000011900 УФК по Красноярскому краю (Администрация Абалаковского сельсовета Енисейского района Красноярского края) Отделение Красноярск банка России// УФК по Красноярскому краю г.Красноярск ИНН 2412005097, КПП 244701001, БИК 010407105, ОКТМО 04615402, КБК 03111105075100000120.**

3.4. Арендатор обязан указывать в платежном поручении наименование платежа, номер договора, период, за который вносится арендная плата.

3.5. Арендатор обязан вносить арендную плату со дня передачи объекта в аренду по день передачи объекта из аренды по акту приема-передачи.

**4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ**

4.1. Прием-передача арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи в день подписания договора аренды.

4.2. В акте приема-передачи указываются характеристики, отражающие состояние объекта. Состояние арендуемого объекта должно соответствовать назначению.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки арендуемого объекта, которые могли, но не были обнаружены Арендатором при осмотре и не зафиксированы в акте приема-передачи в аренду.

Недостатки объекта, не отраженные в акте приема-передачи, за исключением элементов капитального ремонта, в случае подписания акта Арендатором, подлежат устранению силами и за счет последнего.

**5. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ**

**АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендуемый объект должен быть подготовлен к сдаче не позднее 3 рабочих дней до момента окончания срока аренды

5.3. Арендуемый объект должен быть передан Арендодателю с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

5.4. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости таких улучшений.

5.5. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**6.1. Арендодатель обязан:**

6.1.1. Передать арендуемый объект во временное владение и пользование Арендатору в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

6.1.2. Обеспечить Арендатору необходимые условия для технической эксплуатации объекта договора, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Арендатора и уполномоченных им лиц, осуществить передачу Арендатору необходимой технической документации.

6.1.3. По окончании срока действия настоящего договора принять арендуемый объект от Арендатора по акту приема-передачи.

**6.2. Арендодатель имеет право:**

6.2.1. Осуществлять контроль соблюдения условий настоящего договора комиссией, совместно с Арендатором, назначенной приказами с обеих сторон.

По результатам проверки комиссии оформляется акт, утверждаемый Арендодателем.

6.2.2. В случае отказа Арендатора принять участие в работе комиссии, производить проверки за соблюдением договора в одностороннем порядке, комиссией состоящей не менее чем из трех представителей Арендодателя.

Результаты проверки оформляются актом, подписываемым проверяющими лицами и утверждаемым Арендодателем. Акт комиссии Арендодателя по проверке соблюдения условий договора аренды, является документом, подтверждающим факт исполнения или нарушения условий договора.

6.2.3. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, Красноярского края, муниципальные правовые акты, касающиеся изменений положений настоящего договора, вносить в договор соответствующие изменения.

6.2.4. Взыскивать с Арендатора возмещение за причиненный по его вине ущерб арендуемому объекту, в соответствии с действующим законодательством.

**7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**7.1. Арендатор обязан:**

7.1.1. Принять арендуемый объект во временное владение и пользование от Арендодателя и возвратить арендуемый объект из аренды в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

7.1.2. Использовать арендуемый объект по назначению.

7.1.3. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором.

7.1.4. Поддерживать объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии, содержать объект в соответствии с правилами пожарной безопасности, осуществлять охрану объекта.

7.1.5. Производить за свой счет комплекс мероприятий по эксплуатации арендуемого объекта (оперативное и техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, аварийно-восстановительные работы и иные мероприятия).

7.1.6. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие уполномоченные органы о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу, входящему в состав арендуемого объекта ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий.

7.1.7. За счет своих средств восстановить объект договора, пришедший в аварийное состояние в процессе эксплуатации Арендатором или непринятия им необходимых и своевременных мер по предотвращению аварийных ситуаций, или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

7.1.8. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя:

а) передачу объекта договора в субаренду;

б) передачу прав и обязанностей по договору другим лицам;

в) передачу арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

7.1.9. Обеспечивать доступ специалистов Арендодателя с целью проверки соблюдения условий договора и технического обслуживания арендуемого объекта.

7.1.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель).

7.1.11. Уведомить Арендодателя в письменной форме не менее, чем за 90 календарных дней, о предстоящем возврате объекта договора при досрочном расторжении настоящего договора.

7.1.12. При прекращении настоящего договора, в том числе при его досрочном расторжении, передать Арендодателю объект договора по акту приема-передачи в течение трёх дней с даты подписания соглашения о расторжении договора либо вступления в законную силу соответствующего решения суда в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору со всеми произведенными отделимыми и неотделимыми улучшениями.

**7.2. Арендатор имеет право:**

7.2.1. Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны несут ответственность за взятые на себя обязательства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей начисляется пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Начисление неустойки (пени) производится со следующего дня по истечении срока уплаты арендной платы по день фактического исполнения обязанности включительно.

**9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор, может быть, расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжения договора должно быть направлено другой стороне не менее чем за 10 календарных дней до даты расторжения договора. В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

9.2. Договор, может быть, расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1. Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
2. Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;
3. Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации, нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований, невыполнения текущего и капитального ремонтов.

9.3. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

9.3.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление о том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

9.3.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.

10.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 10.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

10.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.4. Все исправления по тексту договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

11.5. Споры, вытекающие из договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в арбитражном суде.

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1. Акт приема-передачи.

**13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |