**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

имущества, относящегося к

муниципальной собственности района

(№ \_\_ по реестру Отдела)

с. Лубянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества-выступает Администрация Лубянского сельского поселения Дмитровского района Орловской области,(именуемый в дальнейшем-Арендодатель), в лице Главы администрации Гапонова Виктора Викторовича, действующего на основании Устава,

Арендатором выступает ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** именуемое в дальнейшем - Арендатор), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава.

Стороны договорились о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование аренду гидротехническое сооружение плотину пруда *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 для использования по прямому назначению во временное пользование на условиях договора аренды недвижимого имущества относящихся к муниципальной собственности сроком на 5 лет.

1.2.Объект недвижимости-гидротехническое сооружение-плотина пруда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принадлежит муниципальному образованию Лубянского сельского поселения Дмитровского района Орловской области на праве собственности на основании распоряжения Правительства Орловской области от 26.03.2012г№110-р, Решения Лубянского сельского Совета народных депутатов Орловской области от 30.11.2012г №56. Акт приемки-передачи государственного имущества казны Орловской области от 21.12.2012г.о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.01.2013года сделана запись регистрации№57-57-03/002/2013-016, свидетельство о государственной регистрации права серия 57-АБ 377034, выдано Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 25.01.2013г.

**2.Срок договора**

2.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_г по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года включительно. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и вносится на расчетный счет, указанный в п.4.1.1. настоящего договора.

2.2.Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**3.Обязанности сторон**

3.1.Арендодатель обязуется:

3.1.1.В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору Гидротехническое сооружения указанные в в п.1.1.настоящего договора, по акту приемки-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах. Акты приемки-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.2.Арендатор обязуется

3.2.1. . В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя гидротехническое сооружения указанные в в п.1.1.настоящего договора, по акту приемки-передачи,

3.2.2. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Пользоваться арендованным гидротехническим сооружением для создания водоема товарного рыбоводства в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению.

3.2.4. В десятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить договор на оплату коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг( в дальнейшем «Договор на оплату услуг») на срок, указанный в п.2.1 с организациями поставляющими услуги (тепло и энергосбережение).

3.2.5.Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

3.2.6.Нести расходы на содержание арендуемого Гидротехнического сооружения и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого гидротехнического сооружения.

3.2.7.Нести ответственность за выполнение требований пожарной безопасности в сооружении, используемом по Договору.

3.2.8.Осуществлять уборку прилегающей к гидротехническому сооружению земельного участка.

3.2.9. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию гидротехнического сооружения, указанного в п.1.1, без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в бюджет сельского поселения арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.

3.2.11. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно сдавать арендуемое сооружение, в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять арендуемые сооружение в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса)в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ на арендуемое гидротехническое сооружение представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а так же предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.13.Немедленно извещать арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) арендовавшему имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объектов.

3.2.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

3.2.15. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**4. Платежи и расчеты по Договору.**

4.1. Согласно протокола \_\_\_\_ аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г,.сумма ежемесячной арендной платы за указанные в п.1.1. настоящего договора, гидротехническое сооружение плотина составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год, в том числе НДС (20%-\_\_\_\_\_\_\_ руб) вносится на счет УФК по Орловской области (Администрация Лубянского сельского поселения Дмитровского района Орловской области л/сч. 03543007460 ИНН 5707003012 КПП 570701001 номер кр/счета №40102810545370000046, р/счет№03231643546124195400 Отделение Орел //УФК по Орловской области г. Орел БИК 015402901 по КБК 83811105035100000120 (доходы от сдачи в аренду муниципального имущества) ОКАТО 54212819000 ОКТМО 54612419

4.1.1. Арендная плата за месяц в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп, (в т.ч. НДС-\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб), вносится на расчетный счет УФК по Орловской области (Администрация Лубянского сельского поселения Дмитровского района Орловской области л/сч. 03543007460 ИНН 5707003012 по КБК 83811105035100000120 (доходы от сдачи в аренду муниципального имущества) ОКАТО 54212819000 ОКТМО 54612419

4.1.2.Налог на добавленную стоимость в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб в месяц уплачивается арендатором ежемесячно в порядке, предусмотренном действующим законодательством для уплаты данного налога и в сроки, установленные для уплаты арендной платы.

4.1.3. Размер ежегодной арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем увеличения ее размера на уровень индекса инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Арендная плата подлежит перерасчету, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

При этом заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется, в связи с чем Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении арендной платы заказным письмом с уведомлением либо лично под подпись.

В случае непринятия Арендатором изменения размера арендной платы Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за период использования помещения.

Указанные условия договора считаются заблаговременным согласием Арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

4.2. Внесение арендной платы сверх суммы, предусмотренной настоящим Договором, в том числе после прекращения Договора, не является основанием его продления.

**5. Ответственность сторон**

5.1.Ответственность Арендатора

5.1.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.2.2 Арендатор обязан перечислить в бюджет сельского поселения на счет, указанный в п.4.1.1, сумму недополученной в результате такого неисполнения бюджет сельского поселения арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.1.2. . За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.2.2 Арендатор обязан оплатить в бюджет сельского поселения на счет, указанный в п.4.2, пени в размере 0,1% с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.1.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.1.4. В случае виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или Договором, произойдет разрушение или повреждение Гидротехнического сооружения, Арендатор обязан возместить Арендодателям причиненные этим убытки.

**6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок.**

6.1. Изменение условий настоящего Договора (кроме условия, предусмотренного п.3.2.4.) и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3.Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, а так же при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.3. настоящего Договора.

6.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, имеет, при равных условиях, преимущественное перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

6.5.Невыполнение условия п.3.2.14 является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

6.6. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

**7. Порядок разрешения споров.**

7.1.Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательстве порядке.

**8. Прочие условия.**

8.1. Приложение №1 подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте гидротехнического сооружения, указанного в п.1.1., а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание гидротехнического сооружения не является основанием для снижения арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества произведенных Арендатором с согласия Арендодателя при долевом участии в капитальном ремонте сооружения, указанного в п.1.1., а также текущем ремонте и реконструкции арендованных сооружений, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых сооружений не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приемки передачи сооружения.

8.6.При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно, в двухнедельный срок произошедших изменений, сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, первый экземпляр- Арендодателю, второй экземпляр- Арендатору, третий-Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области, имеющих одинаковую юридическую силу.

 Адреса и банковские реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Лубянского сельского поселения Дмитровского района Орловской области

Адрес: Орловская область, Дмитровский район, с. Лубянки,49а, 2-37-39

ИНН 5707003012 КПП 570701001

Управление федерального казначейства по Орловской области Отдел№7 по Дмитровскому району УФК по Орловской области (Администрация Лубянского сельского поселения Дмитровского района Орловской области л/сч. 03543007460)

Банк-Отделение Орел г.Орел

БИК- 015402901

р/счет№03231643546124195400

кр/счета №40102810545370000046

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

К настоящему Договору прилагается:

1)Приложение 1- Акт приемки-передачи

Подписи сторон:

Арендодатель Арендатор:

Глава администрации Лубянского с/п \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дмитровского р-на, Орловской обл.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Гапонов. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

м.п

Приложение

к проекту договора аренды

имущества, относящегося к

муниципальной собственности

Лубянского сельского поселения

(№\_\_ по реестру отдела)

от “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

АКТ

с. Лубянки «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

 Приемки-передачи гидротехнического сооружения-плотина б/н, с кадастровым номером:57:07:0550101:370, назначение: нежилое, протяженность 204м, инв.№54:212:002:011016840, адрес (местонахождение) объекта: РФ, Орловская область, Дмитровский район Лубянское с/п, с. Лубянки,

 В соответствии с договором аренды имущества, относящегося к муниципальной собственности поселения, Администрация Лубянского сельского поселения Дмитровского района Орловской области, в лице Главы администрации Гапонова Виктора Викторовича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает следующее имущество: гидротехническое сооружение плотина пруда б/н, нежилое:, расположенного по адресу : РФ, Орловская область, Дмитровский район Лубянское с/п, с. Лубянки, протяженность 204м,ширина-10 м. Общие сведения: плотина-земляная насыпь с верховым откосом. Плотина проезжая по гребню шириной 10м,длинна плотины по гребню 204м, максимальная высота 7,5м.Крепление гребня плотины-железобетонные плиты. Крепление мокрого откоса плотины до полосы размыва выполнено из сборных железобетонных плит. Крепление сухого откоса плотины посевом многолетних трав.

Паводковый водосброс предназначен для сбора дождевых паводковых вод и пропуска весеннего половодья. Водопроводящая часть водосброса выполнена из 2-х железобетонных труб диаметром1,2м,длинною 50,0м. На конце труб имеется открытый водосброс из железобетонных плит длинною 10м, шириною 9,0м.

 Техническое состояние гидротехнического сооружения: пригодно для использования.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель Арендатор:

Глава администрации Лубянского с/п

Дмитровского р-на, Орловской обл.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Гапонов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

м.п