**Д О Г О В О Р**

**АРЕНДЫ ГИДРОТЕХНИЧЕСКОГО СООРУЖЕНИЯ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**с. Хохол-Тростянка**

**Администрация Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области** в лице главы Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, Муравьева Сергея Ивановича, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем “АРЕНДОДАТЕЛЬ”, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “АРЕНДАТОР”, с другой стороны, на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды гидротехнического сооружения и земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора во временное пользование в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению использования, а АРЕНДАТОР обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в п.3 настоящего договора.

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать АРЕНДАТОРУ во временное пользование гидротехническое сооружение и земельные участки, а именно :

- ГТС, место расположения: Воронежская область, Острогожский район, северная часть кадастрового квартала 36:19:8200015, кадастровый номер 36:19:8200015:153, общей площадью 628,3 кв.м.,

- земельный участок по адресу : Воронежская область, Острогожский район, северная часть кадастрового квартала 36:19:8200015, кадастровый номер 36:19:8200015:149, общей площадью 4218 кв.м.,

- земельный участок по адресу : Воронежская область, Острогожский район, северная часть кадастрового квартала 36:19:8200015, кадастровый номер 36:19:8200015:150, общей площадью 801кв.м., в дальнейшем именуемое “ИМУЩЕСТВО” в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора.

1.3. Указанное в п.1.2. настоящего договора ИМУЩЕСТВО находится в собственности администрации Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

1.4. Имущество предназначено для целевого использования..

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.1.1.Своевременно передать АРЕНДАТОРУ ИМУЩЕСТВО по акту приема-передачи гидротехнического сооружения и земельных участков, составленному в 2-х экземплярах по одному каждой из сторон настоящего договора.

2.1.2. Контролировать состояние и использование ИМУЩЕСТВА в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.3. Проводить инвентаризацию передаваемого по настоящему договору ИМУЩЕСТВА.

2.1.4. Контролировать своевременное перечисление арендной платы по настоящему договору.

2.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий договор при нарушении АРЕНДАТОРОМ указанных в нем условий.

2.1.6. Не компенсировать АРЕНДАТОРУ стоимость улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ, не отделимых без вреда для имущества.

2.2. АРЕНДАТОР имеет право:

2.2.1. Использовать ИМУЩЕСТВО в соответствии с условиями, указанными в пп.1.4

настоящего договора.

2.2.2. На возобновление настоящего договора по истечении срока его действия в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. АРЕНДАТОР обязан:

2.3.1. Поддерживать ИМУЩЕСТВО в исправном состоянии, производить за свой счет

капитальный и текущий ремонт.

2.3.2. Использовать ИМУЩЕСТВО в течение срока действия настоящего договора в соответствии с условиями договора, техническими особенностями и назначением ИМУЩЕСТВА.

2.3.3. Без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ не производить улучшений и перепланировку ИМУЩЕСТВА.

2.3.4. Заключить договора с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, нести расходы по содержанию ИМУЩЕСТВА. Расходы, предусмотренные настоящим п.п. в арендную плату не входят.

2.3.5. Застраховать арендуемое ИМУЩЕСТВО (по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ).

2.3.6. Не нарушать прав смежных арендаторов.

2.3.7. Принимать меры по соблюдению действующих правил противопожарной безопасности, санитарно-технических норм, предотвращению аварий и устранению их последствий в арендуемом ИМУЩЕСТВЕ.

2.3.8. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в п.3 настоящего договора.

2.3.9. Не сдавать ИМУЩЕСТВО в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять ИМУЩЕСТВО в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или паевого взноса, в производственный кооператив при совместной деятельности без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.10. Беспрепятственно допускать в рабочее время к гидротехническому сооружению и земельным участкам АРЕНДОДАТЕЛЯ для контроля за исполнением условий настоящего договора.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего договора, а также в случае его досрочного расторжения передать АРЕНДОДАТЕЛЮ ИМУЩЕСТВО в исправном состоянии по акту. Если состояние возвращаемого ИМУЩЕСТВА хуже предусмотренного, возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб.

2.3.12. Информировать АРЕНДОДАТЕЛЯ по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к арендованному ИМУЩЕСТВУ.

2.3.13. После подписания договора и изменений к нему произвести в течении 2-х месяцев его государственную регистрацию в Острогожском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации,кадастра и картографии по Воронежской области,

1. **Р А С Ч Е Т Ы.**

3.1.Размер арендной платы в соответствии с протоколом аукциона №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» 2017 г. в год составляет 18700 (восемнадцать тысяч семьсот) рублей без учета НДС , в месяц 1558-33 (одна тысяча пятьсот пятьдесят восемь) рублей 33 коп.

АРЕНДАТОР самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном в п.3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

3.2. Уплата арендной платы.

3.2.1. Арендная плата в сумме 1558-33 (одна тысяча пятьсот пятьдесят восемь) рублей 33 коп. вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем на расчетный счет № 40101810500000010004 в отделении Воронеж г. Воронеж; БИК 042007001;

Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района); ИНН 3619004246; КПП 361901001; **КБК 91411705050100000180;** ОКТМО 20631484.

3.2.2.В случае если будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п.3.2.1. настоящего договора, АРЕНДАТОР обязан принять новый порядок к

исполнению без его дополнительного оформления сторонами.

3.2.3.Изменение размера арендной платы осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке в случаях:

а) установления размера годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика о

рыночной стоимости;

б) в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и постановлениями Совета народных депутатов администрации Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Изменение размера арендной платы производится письменным уведомлением АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. АРЕНДАТОР несет ответственность за все повреждения, причиненные имуществу вследствие использования АРЕНДАТОРОМ арендуемого имущества.

4.2. За просрочку уплаты всех видов платежей по настоящему договору АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. Уплата санкций производится АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет, указанный в п. 3.2.1., и не освобождает от выполнения лежащих на нем обязанностей.

4.3. В случае разрушения, порчи или повреждения арендуемого ИМУЩЕСТВА по вине АРЕНДАТОРА, независимо от того, исправим или неисправим ущерб, АРЕНДАТОР обязуется:

а) отремонтировать ИМУЩЕСТВО или возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ полную стоимость ремонта ИМУЩЕСТВА по ценам, сложившимся на момент уплаты данного возмещения (по выбору АРЕНДОДАТЕЛЯ); уплатить все суммы арендной платы и произвести другие платежи, предусмотренные настоящим договором;

б) выплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку (по причине досрочного прекращения договора аренды) в размере 50% годовой суммы арендной платы.

4.4. АРЕНДАТОР, не исполнивший свою обязанность по страхованию ИМУЩЕСТВА, возмещает при наступлении страхового случая АРЕНДОДАТЕЛЮ все причиненные этим убытки.

4.5. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Срок действия настоящего договора аренды ИМУЩЕСТВА: 15 лет .

начало: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года .

окончание: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия, возникающие по настоящему договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении соглашения - в судебном порядке.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1.Настоящий договор подлежит досрочному расторжению АРЕНДОДАТЕЛЕМ:

7.1.1. При ликвидации АРЕНДАТОРА.

7.1.2. При использовании АРЕНДАТОРОМ ИМУЩЕСТВА не в соответствии с назначением, указанным в п.п. 1.4. настоящего договора.

7.1.3. При просрочке уплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы, предусмотренной настоящим договором более, чем на 2 месяца АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе досрочно в одностороннем порядке, расторгнуть настоящий договор с взысканием с АРЕНДАТОРА задолженности по уплате арендной платы и штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором. Такое расторжение

осуществляется письменным уведомлением, вступающим в силу с момента его получения

АРЕНДАТОРОМ.

7.1.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ подпунктов 2.3.3; 2.3.9 настоящего договора.

7.1.5. При ухудшении по вине АРЕНДАТОРА состояния ИМУЩЕСТВА.

7.1.6. При неосуществлении АРЕНДАТОРОМ текущего и капитального ремонта ИМУЩЕСТВА.

7.1.7. В случае муниципальной необходимости в арендуемом ИМУЩЕСТВЕ на основании

постановлений администрации Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

7.1.8. При необоснованном отказе от заключения или же в случае ненадлежащего исполнения АРЕНДАТОРОМ договоров на оплату с организацией, обслуживающей гидротехническое сооружение и земельные участки ИМУЩЕСТВА ,

7.1.9. В случае досрочного расторжения данного договора по инициативе любой из сторон

АРЕНДАТОР уплачивает все суммы арендной платы и иные платежи, предусмотренные данным

договором за время фактического использования ИМУЩЕСТВА.

7.1.10. По истечении срока действия настоящего договора, указанного в п.5, арендные

отношения прекращаются немедленно и безусловно, а АРЕНДАТОР лишается права использовать

ИМУЩЕСТВО.

7.1.11. АРЕНДАТОР, желающий продлить договор аренды, обязан уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ не позже чем за 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора.

Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего договора аренды.

7.1.12. АРЕНДАТОР, не желающий продлять договор аренды, обязан уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ до истечения срока действия настоящего договора.

7.2. АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ письменно, не позднее чем за 1 месяц до расторжения договора, а также немедленно, если ИМУЩЕСТВО, в силу обстоятельств, за которое АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке – по одному экземпляру каждой из сторон настоящего договора. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу.

**8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, 397843 Воронежская область, Острогожский район,с. Хохол-Тростянка,пер. Мира,д.10 а; ИНН 3619004246; КПП 361901001; ОКПО 04135435; ОКТМО 20631484; УФК по Воронежской области (администрация Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области,); л/с № 03313003020; Р/счет 40101810500000010004.

ГРКЦ ГУ Банка России по Воронежской области г. Воронеж; БИК 042007001

Глава Хохол-Тростянского

сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.И. Муравьев /

М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П. (подпись) (Ф.И.О.)