**Приложение №5**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_**

**объектов водоснабжения и водоотведения**

с.Майдаково «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Муниципальное образование Майдаковское сельское поселение Палехского муниципального района, от имени которого действует Администрация Майдаковского сельского поселения Палехского муниципального района,в лице Главы поселения Лариной Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату, во временное пользование на условиях настоящего договора имущество коммунального назначения – объекты системы водоснабжения и водоотведения Майдаковского сельского поселения.

1.2. Сведения об Объекте:

Целевое назначение: обеспечение технологического процесса бесперебойной передачи воды, эксплуатация и обслуживание инфраструктуры водоснабжения и водоотведения Майдаковского сельского поселения.

1.3. Передаваемое имущество находится в удовлетворительном состоянии, техническая и коммерческая эксплуатация имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по настоящему договору.

1.4. На момент заключения договора имущество не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога, не состоит под арестом.

1.5. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с даты фактической передачи имущества по Акту приема-передачи, и действует сроком на 11 месяцев с указанной даты.

1.6. Арендатор не имеет права без согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель обязуется**:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество и техническую документацию по Акту приема-передачи не позднее 10-ти дней с даты подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Имущества подписывается обеими сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Не менее чем за два месяца, письменно уведомить Арендатора о необходимости вернуть имущество, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.1.3. Соблюдать условия договора, не ограничивать каким-либо образом прав Арендатора на использование имущества в целях, предусмотренных договором, и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда это требуется в целях недопущения нарушения прав и законных интересов третьих лиц, ухудшение состояния имущества, предотвращения возможности причинения вреда окружающей среде, либо выполнение предписания уполномоченных на то органов государственной власти.

2.2. **Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество в соответствии с п.1.1 договора в соответствии с его целевым назначением.

2.2.2. Своевременно и полностью вносить установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.3. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Имущества. В случае необходимости проведения реконструкции Имущества, письменно уведомить об этом Арендодателя. Реконструкция имущества может осуществляться Арендатором за свой счет только в случае, если он был предусмотрен при расчетах экономической обоснованности тарифов и только в пределах сумм, заложенных в тарифы.

2.2.4. Обеспечить сохранность арендуемого Имущества.

2.2.5. Не производить на арендуемых объектах недвижимого имущества без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования, прокладок, открытых и скрытых проводок и коммуникаций. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид объектов недвижимого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Возвратить арендуемое имущество в связи с аварийным состоянием его, постановкой на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям в срок, определенный в уведомлении Арендодателя, который не может быть менее одного месяца.

2.2.7. Содержать в надлежащем противопожарном и санитарном состоянии прилегающую к арендуемому имуществу территорию.

2.2.8. Не вступать в сделки и не заключать договоры, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду Имущества или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.10. Не позднее десяти дней после прекращения Договора передать по акту приема-передачи Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями, а так же с учетом результатов текущего ремонта Имущества.

2.2.11. Арендатор имеет право обратиться с заявлением к Арендодателю об изменении ставки арендной платы, в случае изменения ценообразующих факторов, влекущих изменение величины арендной платы. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и Ивановской области, правовых актов органов местного самоуправления, регулирующих порядок исчисления арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы.

2.2.12 Своевременно производить расчеты с соответствующими организациями и службами за предоставление коммунальных услуг.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы в год составляет 68541 руб. (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот сорок один) рубль 13 копеек без налога на добавленную стоимость (НДС), коммунальных платежей и затрат на содержание.

Налог на добавленную стоимость Арендатор перечисляет в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах сверх арендной платы отдельным платежным поручением и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чего имени произведен платеж.

3.2. В арендную плату не включаются:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.3. Арендная плата перечисляется ежеквартально не позднее 30 числа последнего месяца квартала, кроме четвертого квартала – не позднее 15 декабря текущего года в бюджет Майдаковского сельского поселения.

3.4. Реквизиты для зачисления арендной платы за объект аренды:

*Получатель -* УФК по Ивановской области (администрация Майдаковского сельского поселения Палехского муниципального района л/с 04333012730, р/с 40101810700000010001, в Отделении Иваново г. Иваново, БИК 042406001, ИНН 3706017185, КПП 370601001, КБК 90311402053100000410, ОКТМО 24617412.

(за аренду объектов водоснабжения и водоотведения по договору №\_\_ от \_\_\_ за 20\_\_ г.).

3.5 Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств в бюджет поселения.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пеню, рассчитанной по ставке рефинансирования, установленной ЦБ РФ исходя из общей суммы задолженности и количества просроченных дней.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождает от исполнения обязательств по договору.

4.4. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возвращению не подлежит, оплачивается по соглашению Сторон.

4.5. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки, возникшие в связи с оплатой штрафов за несоответствие, переданного в аренду имущества, требованиям пожарной безопасности, природоохранного законодательства и санитарных норм.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1 Предложения заинтересованной стороны о внесении в Договор дополнений и изменений рассматриваются другой стороной в десятидневный срок со дня получения соответствующего уведомления, и оформляются Дополнительным соглашением к Договору.

5.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. В случае намерения одной из сторон отказаться от продления арендных отношений по истечении срока Договора, эта сторона письменно уведомляет другую о таком намерении.

5.3. По истечении сроков, указанных в уведомлениях, направленных в соответствии с п.п.5.2. Договор прекращается.

5.4. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти дней со дня его отправки заказным письмом заинтересованной стороной по адресу другой стороны, указанному в Договоре, либо по иному адресу, указанному соответствующей стороной в соответствии с п. 7.5. договора.

5.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда при следующих, признаваемых существенными, нарушениях договора:

5.5.1. При использовании Имущества не по указанному в п. 1.1 Договора назначению;

5.5.2. При неисполнении Арендатором обязанности по внесению установленной Договором и последующими изменениями к нему арендной платы за Имущество за два и более периодов;

5.5.3. При не обеспечении Арендатором в течение трех рабочих дней беспрепятственного доступа Арендодателя к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

5.5.4. При сдаче Имущества, как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, уставный капитал организаций или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

5.5.5. В других случаях, не оговоренных настоящим Договором, но предусмотренных действующим законодательством.

5.5.6. Арендодатель вправе при условии письменного уведомления не менее чем за один месяц отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о ликвидации имущества в связи с аварийным состоянием или по градостроительным соображениям;

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции имущества

- возникновения у Арендодателя необходимости использовать Имущество для собственных нужд.

5.5.7. В случаях, указанных в п. 5.5.6 Договора, Договор считается расторгнутым с момента истечения срока, указанного в уведомлении.

5.5.8. Прекращение или расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. На момент подписания договора Объект в залоге и под арестом не состоит.

6.2. На Арендатора возлагается риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого имущества.

6.3. Условия, не оговоренные настоящим договором, выполняются сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Неотделимые улучшения могут производиться Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. При условии письменного предварительного соглашения с Арендодателем подлежащей возмещению суммы, стоимость таких улучшений должна быть полностью или частично возмещена Арендатору до окончания срока действия Договора. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя.

7.2. Если состояние передаваемого Арендодателю по окончании договора Имущества хуже предусмотренного договором, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникшие при исполнении договора, не урегулированные сторонами путем переговоров, рассматриваются Арбитражным судом Ивановской области.

7.4. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, сторона, у которой такие изменения произошли, обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

7.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи арендуемого имущества (Приложение № 1).

2. Перечень передаваемого имущества (Приложение № 2)

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  155623, Ивановская обл., Палехский района, с.Майдаково, ул.Центральная, д.28  ИНН 3706017185 КПП 370601001 Получатель: УФК по Ивановской области  (Администрация Майдаковского сельского поселения Палехского муниципального района л/с 04333012730) Отделение Иваново г.Иваново Р/с 40101810700000010001 БИК 042406001  ОКТМО 24617412.  КБК 90311402053100000410  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Ларина  м.п.  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 год | **Арендатор:** |
|  |  |