**ДОГОВОР № 01**

**АРЕНДЫ муниципального имущества**

с. Рязановка Асекевского района

Оренбургской области « 12 » мая 2014 года

Муниципальное образование Рязановский сельсовет Оренбургской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Брусилова Александра Валентиновича, действующего на основании Устава муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области с одной стороны, и ИП Гарейшин Р.Н., именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Гарейшина Рифа Наильевича, действующего на основании свидетельства № 56 № 003373922 от 08 июня 2012 года, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1. Арендодатель передает на условиях, определенных настоящим договором, а Арендатор принимает в аренду водопроводные сети. Характеристика имущества:

- водопровод, назначение: Сооружение: протяжённость 8669,6 м., инв № 53:207:002:000649760, лит.Г, адрес (местонахождение) объекта: обл. Оренбургская, район Асекеевский, с. Рязановка. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АБ 841773 от 02 октября 2012 года.

- сооружение, назначение: Сооружения коммунального хозяйства, объем 50 куб.м., адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Асекеевский район, село Рязановка, улица Центральная, 21. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 311315 от 14 февраля 2014 года.

- сооружение, назначение: сооружения коммунального хозяйства, глубина 40м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, р-н Асекеевский , с. Рязановка, ул. Центральная, д 21/1. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 311314 от 14 февраля 2014 года.

- сооружение, назначение: сооружения коммунального хозяйства, глубина 40м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Асекеевский район, село Рязановка, улица Центральная, 21/2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 311316 от 14 февраля 2014 года.

- сооружение, назначение: сооружения коммунального хозяйства, глубина 40м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, р-н Асекеевский, с. Рязановка, ул. Центральная, 21/3. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 311318 от 14 февраля 2014 года.

- сооружение, назначение: сооружения коммунального хозяйства, глубина 40м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Асекеевский район, село Рязановка, улица Центральная, 21/4. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 311319 от 14 февраля 2014 года.

- сооружение, назначение: сооружения коммунального хозяйства, глубина 40м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Асекеевский район, село Рязановка, улица Центральная, 21/5. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 311325 от 14 февраля 2014 года.

1.1. Обеспечение водой населения с. Рязановка

* 1. Основание для заключения настоящего договора: Распоряжение администрации муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области   
     «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества».
  2. Передача сооружения Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту .
  3. На момент заключения настоящего договора водопроводные сети находятся в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к ним в соответствии с конструктивным назначением процент износа – 72%.
  4. Условия пользования водопроводными сетями: согласно договору.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1 настоящего договора по передаточному акту в 7-ми дневный срок со дня подписания договора аренды.

2.1.2. Своевременно производить оплату Арендатору за капитальный ремонт арендованного имущества.

Надлежащим образом исполнять условия настоящего договора аренды.

**2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Произвести осмотр имущества, указанного в п. 1 настоящего договора, принять его от Арендодателя в 7-ми дневный срок со дня подписания настоящего договора по передаточному акту.

2.2.2. Использовать имущество в соответствии с целями, указанными в п.1.1. настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имущества в соответствии с разделом III настоящего договора.

2.2.4. Содержать имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, не допуская его порчи, соблюдать требования Роспотребнадзора, Госпожнадзора, отраслевых норм и правил, установленных для профиля деятельности Арендатора в арендуемом имуществе.

2.2.5. Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание имущества   
и внутренних коммуникаций относящихся к имуществу, а также своевременно производить их текущий ремонт. Уплатить Арендодателю стоимость не произведенного текущего ремонта имущества в случае освобождения его до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия договора, если ремонт не был произведен. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно сообщить соответствующим аварийным службам для принятия необходимых мер по устранению, принять меры по их устранению за свой счет.

К текущему ремонту относится:

1. замена кранов, водоподъёмного насоса;
2. замена водопроводной трубы до 1 м.;
3. замена, ремонт водопроводной колонки;
4. замена быстро изнашиваемых деталей.

2.2.6. Не позднее, чем за 2 месяца сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении имущества.

Уплатить Арендодателю неустойку в размере 2-х месячной арендной платы в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора при извещении Арендодателя   
о расторжении в срок менее чем за 2 месяца.

2.2.7. Не производить без согласия Арендодателя переоборудования арендуемого имущества.

2.2.8. Письменно уведомить Арендодателя о предстоящем ремонте имущества и сроках его проведения.

2.2.9. Не сдавать имущество, как в целом, так и частично, в субаренду (поднаем), безвозмездное пользование без письменного разрешения Арендодателя. В случае получения согласия Арендодателя Арендатор обязан представить договоры субаренды для регистрации Арендодателю.

Не передавать свои права и обязанности по договору аренды (полностью или частично) другому лицу (поднаем) по договору о совместной деятельности, а также не передавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.10. Содержать прилегающую территорию в порядке, не допуская загрязнения.

2.2.11. При прекращении настоящего договора возвратить Арендодателю имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии по передаточному акту. В случае неудовлетворительного состояния имущества, Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт за свой счет в установленный Арендодателем срок.

2.2.12. Возместить Арендодателю ущерб, полученный в результате ухудшения арендуемого имущества, в случае его уничтожения или повреждения.

2.2.13. В случае отказа возвратить имущество либо его несвоевременного возврата, внести арендную плату за все время просрочки и уплатить Арендодателю неустойку в размере до 20% от годового уровня арендной платы, а также возместить убытки, причиненные неисполнением обязательства.

Возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают Арендатора от обязанности передать имущество Арендодателю по передаточному акту.

2.2.14. Произвести предоплату по настоящему договору в размере ежемесячной арендной платы.

**III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. За пользование указанным в п.1. настоящего договора имуществом Арендатор ежемесячно не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата, перечисляет денежные средства платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** ИНН 5622004881 КПП 562201001

Р/с **40204810000000000143** в ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области г. Оренбург

БИК 045354001

**Назначение платежа:** Арендная плата водопроводных сетей (номер договора и период платежа).

3.2. Годовая арендная плата по результатам торгов составляет: **15 100 рублей.**

3.3. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке один раз в год, в соответствии c индексом инфляции. В случае изменения арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, принимается и исполняется Арендатором в бесспорном порядке.

3.4. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за 2 (два) месяца подряд, если Арендатором неоднократно были нарушены сроки оплаты или задерживалось её внесение.

3.5. Неиспользование Арендатором имущества не является основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю. Оплата производится ежемесячно равными долями до 10 числа следующего месяца.

**IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. Существенными нарушениями условий настоящего договора для досрочного его расторжения являются:

- нарушение п.п. 2.2.2.

- неиспользование имущества по назначению в течение 2-х месяцев подряд;

- ухудшение Арендатором состояния водопроводных сетей.

4.2. В случае нарушения Арендатором установленных в п.3.1. сроков внесения арендной платы Арендатору начисляются пени в размере 0,03% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Применение штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения убытков и выполнения обязательств по настоящему договору.

**V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Настоящий договор заключён **на 10лет.**

Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

**VI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. В случае однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленные настоящим договором сроки и в полном объёме, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью, уведомив об этом Арендатора письмом.

6.2. Настоящий договор прекращает действие:

- в любой срок по соглашению сторон;

- в случаях, предусмотренных в п.6.3. настоящего договора.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

- при нарушении одного и (или) нескольких существенных условий настоящего договора, указанных в п.4.1.;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо его неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество;

6.4. При обнаружении нарушений Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о необходимости исполнения им соответствующего обязательства в срок до 15 дней.

6.5. По истечении срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

6.6. Все споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются в Арбитражном суде Оренбургской области.



