**Приложение 3**

**Проект по лоту № 1**

**ДОГОВОР №**

**Аренды муниципального недвижимого имущества**

р.п.Шимск Новгородской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Шимского муниципального района, именуемая дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** в соответствии с протоколом проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 «Арендодатель» передает на условиях настоящего договора, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование за плату полигон для ТБО в Шимском районе Новгородской области. Первый пусковой комплекс, общей площадью 20864,1 кв.м., расположенный по адресу : Новгородская область, Шимский район, Шимское городское поселение, вблизи д. Теребутицы, кадастровый (условный) номер 53:21:0081001: 28, именуемое в дальнейшем **« Объект»** для осуществления деятельности по удалению, обработке, утилизации, сортировке и переработке твердых бытовых отходов

Объект является собственностью муниципального района на основании свидетельства о государственной регистрации прав от 09 декабря 2013 года 53-АБ № 261503 и на момент заключения договора находится в казне муниципального района.

При изменении площади передаваемого Объекта Стороны заключают дополнительное соглашение.

1.2.На момент заключения настоящего Договора Объект не заложен, не арестован и свободен от прав третьих лиц.

1.3. Объект считается переданным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

1.4. Приведение объекта в соответствии с нормами и требованиями Российского законодательства, предъявляемыми к полигонам твердых бытовых отходов, производится за счет средств Арендатора

**2. Срок договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается на срок 20 (двадцать) лет с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. За использование Объекта Арендатор выплачивает Арендодателю в течение срока действия договора арендную плату, размер которой и порядок расчетов определены муниципальными нормативными правовыми актами. На момент заключения настоящего договора установлена арендная плата \_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 кв. метр общей площади в год.

3.2.Ежемесячная сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета налога на добавленную стоимость и стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (расчет прилагается) не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, перечислением на расчетный счет в УФК по Новгородской области (Администрации Шимского муниципального района) сч.№ 40101810900000010001, ИНН 5319002185, КПП 531901001, ОКТМО 49655000 БИК 044959001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород.

Код платежа 700 1 11 05075 05 0000 120. Назначение платежа - арендная плата за муниципальное имущество.

Арендатор может производить предоплату.

3.4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата её поступления на счёт , указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

3.5. Налог на добавленную стоимость начисляется на сумму арендной платы в размере определенном действующим законодательством и перечисляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, в установленном законодательством порядке

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться, и изменятся Арендодателем без права отказа Арендатора при корректировке базовой ставки в связи с изменением уровня инфляции и принципов ценообразования арендной платы, определяемой компетентными государственными и муниципальными органами. В этом случае новый размер арендной платы осуществляется на основании уведомления.

3.7.Плата за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги осуществляется прямыми соглашениями между Арендатором и соответствующими организациями.

3.8. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два месяца вперед, если Арендатором неоднократно были нарушены сроки оплаты или задерживалось ее внесение.

3.9. Неиспользование Арендатором Объекта не является основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

4. Права и обязанности сторон

* 1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1.Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Объекта с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Объекта и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4.Контролировать использование Арендатором Имущества в соответствии с его целевым назначением и его состояние.

4.1.5. Требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора.

**4.2. Арендатор имеет право:**

4.2.1.Использовать Объект на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. С согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду

**4.3. Арендодатель обязан:**

4.3.1. Передать Объект Арендатору по передаточному акту в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора.

Передать Арендатору по акту техническую и иную документацию на полигон твердых бытовых отходов, необходимую для осуществления деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего договора.

4.3.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в соответствии с настоящим договором.

4.3.3. В случаях чрезвычайных событий (пожаров, аварий, затоплений, взрывов и др.) за свой счёт немедленно принимать необходимые меры по устранению последствий, препятствующих Арендатору использовать Объект по целевому назначению. При этом если ущерб будет с согласия Арендодателя устранён Арендатором, Арендодатель обязан возместить понесённые Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счёт арендной платы. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

4.3.4. Обеспечить сотрудникам, клиентам Арендатора, а также по его указанию любым другим лицам беспрепятственный доступ к Объекту.

4.3.5. Надлежащим образом исполнять условия настоящего договора аренды

4.3.6. Совместно с Арендатором не позднее 14 дней с момента заключения передать настоящий договор на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1 Использовать Объект в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, с целями, указанными в п.1.1. настоящего договора.

4.4.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в десятидневный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

4.4.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

4.4.4. При использовании объекта соблюдать нормативно-правовые документы, регламентирующие деятельность обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации: Федеральные законы, Кодексы и Постановления Правительства; санитарные нормы и правила; строительные нормы и правила; стандарты и технические условия; ведомственные нормы и правила; правила пожарной безопасности; условия охраны труда, техники безопасности; правила по охране окружающей среды и другие нормативно-правовые документы, регламентирующие деятельность по переработке и утилизации твердых бытовых отходов, по содержанию полигона по захоронению твердых бытовых отходов в Российской Федерации.

4.4.5. Принимать меры к недопущению сжигания отходов на полигоне, а в случае самовозгорания отходов собственными силами ликвидировать возгорание отходов.

4.4.6. В соответствии с действующим законодательством оформить лицензию, тариф и/или иные разрешительные документы на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов III- IV класса опасности в течение одного года с момента подписания настоящего договора.

4.4.7. В согласованные с Арендодателем сроки допустить на объект аренды представителя Арендодателя для осмотра объекта на предмет соблюдения условий договора аренды.

4.4.8. Содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, не допуская его порчи (за исключением нормального износа объекта), соблюдать требования Санэпидстанции, Госпожнадзора, отраслевых норм и правил, установленных для профиля деятельности Арендатора в арендуемом Объекте.

Нести ответственность за несоответствие Объекта и имущества, входящего в состав объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора, требованиям санитарной и пожарной безопасности. Самостоятельно и за свой счет устранять требования о нарушениях норм противопожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности.

Провести мероприятия по установлению специальной территории с особым режимом использования согласно снип, передаваемого в аренду полигона ТБО;

4.4.9. Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание Объекта, а также своевременно производить их текущий и капитальный ремонт. Уплатить Арендодателю стоимость непроизведенного текущего ремонта Объекта (за исключением нормального износа объекта) в случае освобождения его до истечения срока аренды.

Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в случае неисправностей или неудовлетворительного состояния передаваемого объекта.

4.4.10. В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого Объекта (капитальный ремонт, реконструкция и т.п.) передать соответствующие документы. Стоимость неотделимых улучшений (капитальный ремонт, реконструкция и т.п.), произведенных Арендатором, независимо от разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит;

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

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.

4.4.12. Не производить без согласия Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта.

4.4.13. Не производить без согласования с Арендодателем работы по устройству дополнительных наружных доступов к Объекту, работы по изменению внешнего вида объекта.

4.4.15. Письменно уведомить Арендодателя о предстоящем ремонте Объекта и сроках его проведения.

4.4.16. Не сдавать Объект, 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.

Заключение Арендатором таких договоров, или совершение им таких сделок без согласия Арендодателя является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

4.4.17. По требованию Арендодателя досрочно внести арендную плату за 2 месяца вперед, если Арендатором неоднократно были нарушены сроки оплаты.

4.4.18. Содержать прилегающую территорию к полигону ТБО в порядке, не допуская загрязнения.

4.4.19. Сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней с момента принятия решения о ликвидации или реорганизации и в 10 дневный срок - об изменении местонахождения Арендатора, внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора.

4.4.20. При досрочном прекращении настоящего договора возвратить Арендодателю объект в состоянии не худшем по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду, с учетом нормального износа. В случае неудовлетворительного состояния Объекта, Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести работы по приведению объекта в соответствие с состоянием не худшем по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду, с учетом нормального износа за свой счет в установленный Арендодателем срок.

4.4.21. При досрочном расторжении настоящего договора возместить Арендодателю ущерб, полученный в результате ухудшения арендуемого Объекта, в случае его уничтожения или повреждения.

4.4.22. При досрочном прекращении настоящего договора, в случае отказа возвратить Объект, арендатор вносит арендную плату за все время просрочки и уплачивает Арендодателю неустойку в размере до 20% от годового уровня арендной платы, а также возмещает убытки, причиненные неисполнением обязательства.

Возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают Арендатора от обязанности передать Объект Арендодателю по передаточному акту при досрочном расторжении настоящего договора.

4.4.23. Совместно с Арендодателем не позднее 14 дней с момента заключения передать настоящий договор на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

4.4.24. Возведенные арендатором самостоятельно капитальные строения на полигоне ТБО будут являться муниципальной собственностью Шимского муниципального района без возмещения понесенных расходов на их возведение.

4.4.25. Своевременно и в полном объёме проводить санитарные, природоохранные, противопожарные мероприятия, установленные действующим законодательством для эксплуатации Объекта.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.6. Арендатор несет ответственность за причиненный вред окружающей среде, имуществу, гражданам при эксплуатации Объекта.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Возмещение убытков и уплата штрафов не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, **«Арендатор»** выплачивает **«Арендодателю»** пени из расчёта 1% от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. настоящего Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушения обязательств по Договору, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

**6. Возврат арендованного имущества**.

6.1. Не позднее чем за 6 месяцев до окончания срока действия настоящего договора, указанного в п. 2,1. Арендатор обязан собственными или привлеченными силами подготовить проект рекультивации полигона по утилизации твердых бытовых отходов и направить его копию Арендодателю.

6.2. Не позднее чем за 2 месяца до окончания срока действия настоящего договора, а также в случае досрочного расторжения настоящего договора собственными или привлеченными силами произвести технический этап рекультивации Объекта для утилизации твердых бытовых отходов.

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

7.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, а Арендатор должен освободить Объект, в случаях:

7.1.1. Использования Объекта не по назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

7.1.2. Неоднократного (два и более раз) нарушения условий настоящего договора.

7.1.3. Задолженности по арендной плате в течение двух периодов, обусловленных п.3.3. настоящего договора.

7.1.4. Если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не годном для использования по назначению.

7.1.5. По соглашению сторон.

7.2. О расторжении договора сторона- инициатор должна известить другую сторону письменно за 30 дней.

7.3. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащие уполномоченными на то представителями Сторон.

7.4. В случае, если «Арендатором» является физическое лицо (индивидуальный предприниматель), в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», такой «Арендатор» выражает «Арендодателю» свое согласие на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц) путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных «Арендатора» (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Указанные в настоящем Договоре персональные данные предоставляются в целях обеспечения исполнения сторонами условий Договора. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего Договора и действует до момента прекращения Договора и всех обязательств по нему

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для Арендодателя, Арендатора и органа государственной регистрации

.

**9. Реквизиты Сторон**

**«Арендодатель»**: Администрация Шимского муниципального района, ИНН -5319002185. 174150 Новгородская область, р.п.Шимск, ул.Новгородская, д.21, тел. 54-348, факс (81656) 54-348

**«Арендатор»:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

«**Арендодатель»: «Арендатор»:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Расчет арендной платы**

**к договору аренды недвижимого муниципального имущества**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_**

р.п.Шимск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

1. Адрес места нахождения объекта аренды: : Новгородская область, Шимский район, Шимское городское поселение, вблизи д. Теребутицы

2. Арендатор:

3. Расчет арендной платы за квартал: АП = (МС х 12) /4

где, АП – размер арендной платы за квартал (руб.)

МС –размер арендной платы в месяц, предложенный Арендатором

АП =

**Сумма арендной платы за квартал составляет:**

Заместитель Главы администрации-

председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом и экономике О.В.Архипкова

Согласовано:

Арендатор

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

р.п. Шимск Новгородской области «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Администрация Шимского муниципального района, в лице первого заместителя Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_передаёт, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» действующее на основании принимает на условиях договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018 года полигон для ТБО в Шимском районе Новгородской области. Первый пусковой комплекс, общей площадью 20864,1 кв.м., расположенный по адресу : Новгородская область, Шимский район, Шимское городское поселение, вблизи д. Теребутицы, кадастровый (условный) номер 53:21:0081001: 28, именуемое в дальнейшем **« Объект»** для для осуществления деятельности по удалению, обработке, утилизации сортировке и переработке твердых бытовых отходов

Состояние передаваемых помещений Арендатору известно, претензий не имеется.

**Сдал:**  **Принял:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_