**ПРОЕКТ**

**Договор аренды №\_\_\_\_\_\_\_**

г. Валуйки «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2025г.

**Администрация Валуйского муниципального округа от имени Валуйского муниципального округа,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации Валуйского муниципального округа Дыбова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя,)

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

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

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды имущества, являющегося собственностью Валуйского муниципального округа в электронной форме от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование : гидротехническое сооружение- гидроузел пруда на балке Живая вода у села Ивановка с кадастровым номером 31:26:1405002:31, площадью 2763,4 кв.м, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 31:26:1405002:142 площадью 4000,0 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: данные отсутствуют, находящиеся по адресу: Белгородская область, Валуйский район, у с. Ивановка.

Целевое назначение имущества: Имущество предоставляется для использования исключительно по прямому назначению, указанному в абзаце 2 статьи 3 Федерального закона от 21.07.1997г. №117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений».

Гидротехническое сооружение имеет следующие характеристики: плотина- класс капитальности IV, максимальная отметка гребня 124,5 мБС, ширина по гребню 6,0 м, длина плотины 260,0 м, тип сооружения – закрытого типа с шахтным оголовком, трубчатый. Гидротехническое сооружение, является собственностью Валуйского муниципального округа, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 31:26:1405002:31-31/072/2021-3 от 09.06.2021г.

Земельный участок на котором расположено гидротехническое сооружение является собственностью Валуйского муниципального округа, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 31:26:1405002:142-31/128/2024-1 от 10.06.2024г.

 **1.2.** Имущество, переданное в аренду, остается муниципальной собственностью. Передача Имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа имущества Арендатором.

 **1.3.** Арендодатель гарантирует, что Имущество, являющееся предметом настоящего договора, на момент подписания настоящего договора не заложено, не подарено, свободно от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит и свободно от любых прав третьих лиц и иных обременений, не оговоренных в настоящем договоре.

**2. Срок действия договора**

**2.1**. Срок настоящего договора с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г. по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2030г.

 **2.2.** Обязательства у сторон по настоящему Договору возникают с момента его подписания.

 **2.3.** Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение своих обязательств по настоящему Договору.

**3. Платежи и расчеты по договору**

**3.1.** За полученное в аренду Имущество Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату не позднее 1 числа месяца следующего за отчетным периодом, предложенную им \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

**3.2.** Платежи по настоящему Договору в полном объеме перечисляются Арендатором в местный бюджет: **Управление федерального казначейства по Белгородской области (Администрация Валуйского муниципального округа 04263209370) ИНН 3126020770 КПП 312601001 БИК 011403102, банк получателя - отделение Белгород//УФК по Белгородской области г.Белгород, банковский счет получателя - 40102810745370000018, номер счета получателя средств (номер казначейского счета)-03100643000000012600 ОКТМО 145200000, КБК 85011105074140000120.**

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет в доход федерального бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением на соответствующий расчетный счёт.

**3.3.** Расходы Арендатора на проведение капитального и текущего ремонта, а также стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором, в том числе с согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

**4. Порядок передачи Имущества**

**4.1.** Передача Имущества указанного в п.1.1 настоящего Договора производится по акту, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 10 дней с момента заключения Договора аренды. Акт приема-передачи Имущества оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, заверяется Сторонами и хранится в деле по Договору аренды.

**4.2.** Риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему арендованного имущества по Акту приема-передачи.

**5. Обязанности Сторон**

**5.1. Права Арендодателя**:

 **5.1.1.** Арендодатель имеет право на доступ к Имуществу, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором.

 **5.1.2.** Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор нарушает условия настоящего Договора.

 **5.1.3.** Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, установленных настоящим Договором.

 **5.1.4.** В случае расторжения Договора в связи с отказом Арендатора от его исполнения в установленном порядке, и при невыполнении Арендатором условий о своевременном возврате Имущества Арендодателю, Арендодатель вправе принять меры по ограничению доступа Арендатора к арендуемому Имуществу.

 **5.1.5.** Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в порядке, предусмотренном абзацем вторым пункта 3.1. Договора.

**5.2. Арендодатель обязуется:**

**5.2.1.** В десятидневный срок после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема – передачи.

 **5.2.2.** Уведомлять Арендатора об изменении арендной платы в срок до 31 декабря каждого календарного года. При этом применение нового размера арендной платы не зависит от факта получения Арендатором уведомления.

 **5.2.3.** Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

**5.2.4.** Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**5.2.5.** В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению состояния арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

**5.2.6.** Арендодатель не берет на себя обязательств по охране сдаваемого в аренду Имущества.

**5.2.7.** Письменно уведомить Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения (прекращения) Договора.

**5.3. Права Арендатора:**

**5.3.1.** Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения Договора в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

**5.3.2.** Направлять уведомление Арендодателю о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

**5.4. Арендатор обязуется:**

**5.4.1.** В десятидневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора по акту приема – передачи.

**5.4.2.** Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

 **5.4.3.** За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 5.4.2. Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,7% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

**5.4.4.**Осуществить государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области в течение месяца с момента его заключения за счет собственных средств.

**5.4.5.** Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в абзаце втором пункта 1.1. настоящего Договора, и содержать Имущество в соответствии с санитарно – техническими и гигиеническими нормами и правилами.

**5.4.6.** Производить при необходимости текущий ремонт арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

Текущий ремонт арендуемого имущества осуществляется только по согласованию с Арендодателем. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором возмещению не подлежит.

 В случае осуществления текущего ремонта, не согласованного с Арендодателем, Арендатор обязуется за свой счет восстановить имущество в первоначальное состояние, а также возместить убытки по требованию Арендодателя, понесенные в связи с произведенным ремонтом Имущества.

**5.4.7.** При эксплуатации Имущества обеспечивать строгое соблюдение всех норм и правил, установленных Федеральным законом от 21.07.1997г. №117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений».

**5.4.8.** За свой счет проводить мероприятия по эксплуатации гидротехнического сооружения, обеспечению его безопасности, а также работы по предотвращению и ликвидации последствий аварий гидротехнического сооружения.

**5.4.9.** По согласованию с «Арендодателем» осуществлять консервацию гидротехнического сооружения в случае его несоответствия обязательным требованиям.

**5.4.10.** Поддерживать в надлежащем состоянии территорию гидротехнического сооружения, нести ответственность за безопасную эксплуатацию гидротехнического сооружения, возмещать в соответствии со ст. 16,17 Федерального закона от 21.07.1997г. №117-ФЗ «О безопасности гидротехнического сооружения» ущерб, нанесенный в результате аварии гидротехнического сооружения.

**5.4.11.** Обеспечивать контроль за показателями состояния гидротехнического сооружения, природных и техногенных воздействий и на основании полученных данных осуществлять оценку безопасности гидротехнического сооружения, анализ причин ее снижения с учетом работы в каскаде, вредных природных и техногенных воздействий, результатов хозяйственной и иной деятельности, в том числе деятельности, связанной со строительством и эксплуатацией объектов на водном объекте и на прилегающей к нему территории, ниже и выше гидротехнического сооружения.

**5.4.12.** Развивать системы контроля за состоянием гидротехнического сооружения, осуществлять разработку и реализацию мер по обеспечению технически исправного состояния гидротехнического сооружения и его безопасности, а также по предотвращению аварии гидротехнического сооружения. Проводить регулярное обследование гидротехнического сооружения, поддерживать в постоянной готовности локальные системы оповещения о чрезвычайных ситуациях.

**5.4.13.** Обеспечить сохранность Имущества, переданного в аренду. Составлять и предоставлять в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти декларацию безопасности гидротехнического сооружения

**5.4.14.** Не осуществлять действия, влекущие какое – либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав.

**5.4.15.** Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

**5.4.16.** Письменно не позднее, чем за один месяц, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого имущества.

**5.4.17.** После прекращения договора аренды вернуть в семидневный срок Арендодателю Имущество по акту приема – передачи в состоянии не хуже чем-то состояние, в котором его получил, с учетом нормального износа.

**5.4.18.** В недельный срок с момента получения уведомления Арендодателя о проведении сверки расчётов по настоящему договору подписать и представить акт сверки по начисленным и поступившим в бюджет Валуйского муниципального округа арендным платежам.

 **5.4.19.** Содействовать федеральным органам исполнительной власти, уполномоченным на проведение федерального государственного надзора в области безопасности гидротехнического сооружения, в реализации их функций.

 **5.4.20.** Совместно с органами местного самоуправления информировать население по вопросам безопасности гидротехнического сооружения.

 **5.4.21.** Обеспечить охрану гидротехнического сооружения и территорию гидротехнического сооружения, не допускать конструктивных нарушений гребня и откосов плотины, установить уровень безопасности ГТС, а также не препятствовать гражданам пользоваться береговой полосой.

**5.5. Арендатор не вправе:**

**5.5.1.** В пределах водо–охранной зоны применять химические средства борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками.

**5.5.2.**  Использовать навозные стоки для удобрения почв.

**5.5.3.**  Размещать склады ядохимикатов, минеральных удобрений.

**5.5.4.** Осуществлять строительство объектов в пределах водо–охранной зоны без разрешения Арендодателя и уполномоченных служб.

**5.5.5.**  Распахивать земли.

**5.5.6.** Осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

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

**6.1**. Изменение условий настоящего Договора (кроме условий, предусмотренных п. 3.1) и его досрочное прекращение допускаются на основаниях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

Предложения по изменению условий настоящего Договора 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.** Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае возникновения необходимости в арендуемом Имуществе, а также при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 3.1. (однократное неисполнение) 5.4.2., 5.4.4., 5.4.6.,5.4.12. При этом договор будет считаться расторгнутым по истечении тридцати дней с момента направления Арендатору уведомления Арендодателя об отказе от исполнения договора.

**7. Порядок разрешения споров**

**7.1**. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами разрешаются путем переговоров.

**7.2.** В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Белгородской области.

**8. Прочие условия**

**8.1.** Приложения к Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**8.2**. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

**8.3.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с правовыми актами органов государственной власти. Неисполнение данной обязанности лишает Стороны права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления не были произведены надлежащим образом.

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

**8.5.** Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

**Адреса и банковские реквизиты Сторон:**

**Арендодатель: Администрация Валуйского муниципального округа**

г. Валуйки, Красная площадь,1

 ИНН: 3126020770,

р/с 40101810300000010002,

Отделение Белгород г.Белгород,

 БИК 041403001, КПП 312601001,

 ОКТМО 14520000

Тел. 3-28-19

**Арендатор:**

К настоящему Договору прилагается:

1. Акт приема–передачи в аренду Имущества

Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Подписи сторон:**

***Арендодатель: Арендатор:***

Администрация Валуйского

муниципального округа

Глава администрации Валуйского

муниципального округа

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Дыбов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**мп мп**

### **Приложение №1**

### к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.*

## Акт приема-передачи Имущества

**г. Валуйки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.**

**Администрация Валуйского муниципального округа от имени Валуйского муниципального округа,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации Валуйского муниципального округа Дыбова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передала, а

(наименование юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя,)

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

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

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», принял во временное владение и пользование имущество - гидротехническое сооружение- гидроузел пруда на балке Живая вода у села Ивановка с кадастровым номером 31:26:1405002:31, площадью 2763,4 кв.м, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 31:26:1405002:142 площадью 4000,0 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: данные отсутствуют, находящиеся по адресу: Белгородская область, Валуйский район, у с. Ивановка.

 Целевое назначение имущества: Имущество предоставляется для использования исключительно по прямому назначению, указанному в абзаце 2 статьи 3 Федерального закона от 21.07.1997г. №117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений».

Гидротехническое сооружение имеет следующие характеристики: плотина- класс капитальности IV, максимальная отметка гребня 124,5 мБС, ширина по гребню 6,0 м, длина плотины 260,0 м, тип сооружения – закрытого типа с шахтным оголовком, трубчатый.

Арендатор претензий по состоянию гидротехнического сооружения не имеет. Имущество полностью соответствует условиям договора аренды и пригодно для использования в соответствии с целями, предусмотренными п.1.1. договора аренды.

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Валуйского

муниципального округа

Глава администрации Валуйского

муниципального округа

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Дыбов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**мп мп**