# Приложение 2

# **ДОГОВОР**

**аренды полигона для утилизации**

г. Югорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Муниципальное образование городской округ город Югорск, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** влице директора департамента **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании Положения о департаменте, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование за плату полигон для утилизации бытовых и промышленных отходов в городе Югорске общей площадью **135000 (сто тридцать пять тысяч)** квадратных метров, именуемый в дальнейшем «Полигон», расположенный **по адресу: г.Югорск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия, Комсомольский лесхоз, Эсское лесничество 87 квартал, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 86-АБ 103535, выданного 05 октября 2010 года,** а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

1.2. Полигон передается в аренду **для утилизации бытовых и промышленных отходов.**

1.3. Полигон не заложен, не арестован и не является предметом спора со стороны третьих лиц.

**2. Права и обязанности сторон.**

2.1. **Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать Арендатору Полигон по акту приема-передачи. Указанный акт прилагается к настоящему Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. **Арендодатель имеет право:**

2.2.1. На беспрепятственный доступ на арендуемый Полигон для его осмотра, проверки целевого использования и соблюдения условий настоящего Договора с участием представителя Арендатора.

2.3. **Арендатор обязан:**

2.3.1. Использовать Полигон исключительно в целях, предусмотренных п. 1.2 настоящего Договора.

2.3.2. Размещать на Полигоне отходы, виды которых определены в свидетельстве о регистрации объекта размещения отходов от29.10.2009 №17.

2.3.3. При размещении отходов 4 класса опасности Арендатор обязан иметь лицензию на осуществление д6ятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов 4 класса опасности.

2.3.4. Осуществлять деятельность по размещению отходов в соответствии с техническим регламентом выполнения работ.

2.3.5. Осуществлять биотестирование отходов, разрабатывать и согласовывать с органами Росприроднадзора проект нормативов образования отходов в установленном порядке.

2.3.6. Оформлять паспорт на опасные отходы в установленном порядке.

2.3.7. Проводить мониторинг воздействия полигона на окружающую среду в соответствии с законодательством.

2.3.8.Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим Договороми последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.9. В течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора заключить договоры на оказание коммунальных услуг, электроснабжения и техническое обслуживание систем тепло - водоснабжения и канализации в полном объеме со специализированными организациями, производить их своевременную оплату.

2.3.10. Обеспечить беспрепятственный доступ на Полигон представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт зданий и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.3.11. Организовать круглосуточно охрану Полигона за свой счет.

2.3.12. Содержать Полигон в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии.

2.3.13. Не производить на Полигоне никаких скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольного нарушения целостности Полигона, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Полигона, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Полигон приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.14. Своевременно, за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Полигона в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.3.15. Письменно уведомить Арендодателя за три месяца о предстоящем досрочном освобождении Полигона.

2.3.16. Без письменного разрешения Арендодателя не сдавать арендованный Полигон в субаренду, не предоставлять в безвозмездное пользование, не передавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.3.17. Соблюдать на арендуемом Полигоне требования органов Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Полигона.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Полигона, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Полигона, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п. 2.3.12 настоящего Договора.

2.3.18. Обеспечивать противопожарную безопасность арендуемого Полигона и возмещать ущерб от пожара , возникшего в результате нарушения Арендатором требований противопожарной безопасности, в полном объеме.

2.3.19. Застраховать переданный в аренду Полигон. Выгодоприобретателем по договору страхования должен быть определен Арендодатель.

2.3.20. Передать Арендодателю Полигон по акту приема-передачи не позднее пяти календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

2.3.21. При освобождении Полигона в связи с окончанием срока действия настоящего Договора или в случае досрочного его расторжения уплатить задолженность по арендной плате.

2.3.22. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**3. Арендная плата, срок и порядок внесения.**

3.1. Сумма арендной платы в месяц по настоящему Договору без учета налога на добавленную стоимость составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и перечисляется Арендатором на счет УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (ДМС иГ) на счет 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ОКАТО по г.Югорску 71187000000, КБК 430 1 11 09044 04 0000 120, ИНН 8622011490, КПП 862201001.

При сдаче Арендатором части арендуемых площадей в субаренду расчет величины арендной платы за эту часть площадей производится с применением повышающего коэффициента 1,3 по основному договору.

Датой оплаты считается день фактического поступления платежа на счет Арендодателя.

3.2. Оплата по Договору аренды производится в порядке предоплаты за каждый месяц вперед, не позднее пятого числа оплачиваемого месяца.

3.3. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, органов местного самоуправления города Югорска, регулирующих исчисление размера арендной платы, при корректировке индекса инфляции на текущий финансовый год, в связи с переоценкой основных фондов, Арендодатель вправе изменить арендную плату в сторону увеличения в одностороннем порядке.

Уведомление об изменении размера арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре или выдается лично, либо его представителю.

3.5.Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от непроизведенного платежа за каждый день просрочки.

4.3. За использование Полигона не по назначению, а также за нарушение Арендатором условий сдачи Полигона (его части) в субаренду Арендатор облагается штрафом в трехкратном размере установленной месячной арендной платы при одновременном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке.

4.4. В случае не освобождения Арендатором Полигона в течение пяти календарных дней в соответствии с п. 2.3.20. настоящего Договора он выплачивает штраф в трехкратном размере установленной месячной арендной платы.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в течение трех календарных дней известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

4.6. В остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Срок действия договора.**

5.1.Срок аренды Полигона по настоящему Договору устанавливается\_с\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_**.**

**6. Изменение, расторжение договора.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут в случаях существенного нарушения другой стороной условий настоящего договора.

6.2. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с момента получения одной из сторон предложений об изменении договора.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом при следующих нарушениях договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Полигона не по указанному в п. 1.2 Договора назначению.

6.3.2. При невнесении Арендатором предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока, независимо от ее последующего внесения.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.3.3. При сдаче Полигона как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Полигона иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

6.3.4. Если Арендатор существенно ухудшает состояние Полигона или инженерного оборудования.

6.3.5. Если Арендатор пользуется Полигоном с существенным нарушением условий Договора или назначения Полигона либо с неоднократными нарушениями или не выполняет обязанности, предусмотренные п. 2.3. настоящего Договора.

6.4. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом если:

6.4.1. Полигон в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для дальнейшего использования.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора. При досрочном расторжении настоящего договора, договор субаренды прекращает свое действие.

7.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров споров и разногласий они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся по соглашению сторон и действительны, при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями обеих сторон за исключением случая, предусмотренного п. 3.4. настоящего Договора.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Сторон Договора, Сторона обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

7.5. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составленв трех экземплярах по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

**8. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.**

**Арендодатель:** Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации г. Югорска, адрес: 628260 г. Югорск, ул. 40 лет Победы, 11 тел. 5-00-10, факс. 5-00-10, ИНН 8622011490, счет 40302810006000000001 в ОАО «Ханты-Мансийский банк», г. Ханты-Мансийск, БИК 047162740, кор/счет 30101810100000000740.

**Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**9. Подписи сторон.**

**Арендодатель: Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение 1

к договору аренды

№ \_\_\_ от\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

##### А К Т

### приема-передачи

**Мы, Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,** в лице директора департамента Голина Сергея Дмитриевича, действующего на основании Положения о департаменте, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, настоящим актом удостоверяем:

1. Арендодатель действительно передал, а Арендатор принял в аренду Полигон и копию технического паспорта полигона для утилизации бытовых и промышленных отходов в городе Югорске, являющегося неотъемлемой частью настоящего акта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование, адрес | Годпостройки | Общая площадь  полигона,  кв. м. |
| Полигон для утилизации  бытовых и промышленных  отходов в городе Югорске  Адрес: Тюменская область,  ХМАО-Югра, г.Югорск,  Комсомольский лесхоз, Эсское лесничество 87 квартал | 2009 г. | 135000 |

2. Балансовая стоимость Полигона составляет \_\_\_\_\_ рубля, износ составляет \_\_%.

3. На основании результатов осмотра стороны считают, что Полигон пригоден к эксплуатации.

4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Полигону не имеется.

5. Срок аренды Полигона: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

7. Подписи сторон:

**Арендодатель: Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**