

**Договор  
аренды муниципального имущества в форме муниципальной преференции**

п. Смидович

«22» августа 2012 г.

№ 6

Администрация Смидовичского городского поселения в лице главы администрации Шабуня Максима Анатольевича, действующей на основании Устава муниципального образования «Смидовичское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Родионов А.М., в лице директора Родионова Александра Михайловича, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное пользование, а Арендатор принимает имущество (по акту приёма - передачи), составляющее имущество казны городского поселения, расположенного по адресу: 679150 Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Смидович (далее - "Имущество") для оказания населению Смидовичского городского поселения жилищно-коммунальных услуг по теплоснабжению.

Рыночная стоимость передаваемого имущества составляет 3 474 670.00 (три миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят) рублей.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на пять лет с 16 августа 2012 года по 15 августа 2017 года

2.2. Договор аренды подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель:**

3.1.1. Обязан предоставить Арендатору указанное в п. 1.1 Договора "Имущество" по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора.

3.1.2. Осуществляет контроль за использованием муниципального имущества, сданного в аренду. В случае нарушения Арендатором условий договора аренды Арендодатель вправе потребовать расторжения договора аренды и возмещения убытков.

**3.2. Арендатор:**

3.2.1. Обязан принять Имущество и использовать арендуемое "Имущество" исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора.

3.2.2. До начала отопительного сезона обязан обеспечить 45-дневный запас твердого топлива для надлежащего оказания услуг теплоснабжения.

3.2.3. Обязан содержать арендуемое "Имущество" в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном, др.), производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на текущее содержание Имущества.

3.2.4. Обязан не производить перепланировки и переоборудования арендуемого "Имущества" без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.5. Обязан письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого "Имущества" как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать "Имущество" Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, в пятидневный срок, передать Арендодателю имущество и все произведенные в имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Возврат Арендатором муниципального имущества производится в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа и произведенных улучшений. Возврат имущества осуществляется путём составления акта приёма-передачи. С момента подписания акта приёма-передачи имущества, имущество считается возвращённым (переданным) Арендодателю.

При невыполнении арендатором требований по возврату муниципального имущества, возврат муниципального имущества осуществляется комиссией.

3.2.6. Обязан ежеквартально представлять Арендодателю копии платёжных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы в доход бюджета городского поселения. В случае заключения Арендатора с Арендодателем дополнительного Соглашения к настоящему договору (о проведении неотделимых улучшений арендуемого имущества в счёт зачёта арендной платы стоимости фактически произведенных расходов), копии таких поручений не предоставляются.

3.2.7. Не сдавать арендуемое "Имущество", как в целом, так и его часть, в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять "Имущество" в безвозмездное пользование, а также отдавать в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.8. Обязан заключить договор страхования «Имущества» в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.9. Обязан оплату коммунальных и эксплуатационных расходов производить по отдельным заключённым Арендатором договорам.

3.2.10. Отпускает потребителям услугу по тарифу, установленному уполномоченным органом регулирования тарифов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.11. Обеспечивает бесперебойное и качественное предоставление соответствующей коммунальной услуги потребителям в соответствии с заключёнными договорами и действующими тарифами.

#### 4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер арендной платы составляет (с учётом НДС):

- в год – 177 162,38 (Сто семьдесят семь тысяч сто шестьдесят два) рубля 38 копеек (приложение 1).

- в месяц – 14763,53 (четырнадцать тысяч семьсот шестьдесят три) рубля 53 копейки

4.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором самостоятельно в доход бюджета городского поселения в следующие сроки:

- при оплате аренды в виде твёрдых сумм платежей - до 5 числа месяца, следующего за отчётным;

- при заключении соглашений по зачёту предоставленных определённых услуг, либо товаров арендатором в счёт арендной платы, дата оказания (передачи) услуг (товаров) по накладным документам, является датой оплаты аренды;

- при возложении на арендатора затрат по улучшению арендованного имущества, зачёт стоимости работ по проведению неотделимых улучшений арендуемого объекта в счёт арендной платы производится по окончании работ на основании предоставленных документов в соответствии с условиями договора аренды.

4.3. Решение об отсрочке платежей по арендной плате, по применению неустоек и штрафных санкций за нарушение условий договора принимает Арендодатель. Все отсрочки предоставляются в пределах финансового (текущего) года на срок не более шести месяцев.

4.4. Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке Арендодателем с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5. Размер арендной платы может изменяться в следующих случаях:

- при списании арендуемого имущества;
- при проведении неотделимых улучшений имущества, повлекших за собой увеличение стоимости имущества или замены (приобретения) имущества;

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За непредставление "Имущества" Арендатору в установленный срок по вине Арендодателя Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1\300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1\300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2.2. За невыполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором (пункты 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.5, 3.2.9), Арендатор уплачивает штраф в 5-и кратном размере минимальной оплаты труда.

5.2.3 Арендатор несёт ответственность за непредоставленные, несвоевременно предоставленные или предоставленные с нарушением существующего порядка соответствующей коммунальной услуги потребителям.

5.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

## 6. Изменение, расторжение, прекращение договора

6.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендодатель вправе потребовать расторжения договора в одностороннем порядке в случае некачественного предоставления Арендатором услуг потребителям.

6.3. В случаях обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора, распределяются справедливо между Сторонами.

6.4. Все изменения настоящего договора оформляются дополнительным Соглашением.

## 7. Особые условия

7.1. Капитальный ремонт "Имущества" осуществляется Арендатором по согласованию с Арендодателем. Расходы Арендатора на капитальный ремонт являются основанием для зачета указанных расходов в счет арендной платы по настоящему договору.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта.

Неотделимые улучшения "Имущества" производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость произведенных улучшений, произведенных без согласования с Арендодателем, по окончании срока аренды не возмещается

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого "Имущества" не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

7.3. Если "Имущество", переданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации, со дня досрочного выбытия "Имущества" из строя до окончания срока действия настоящего Договора.

7.4. Защита имущественных прав Сторон осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

#### 9. Прочие положения

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

9.2. 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 указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

#### 10. Приложения к настоящему Договору

10.1. К Договору прилагаются:

10.1.1. Приложение N 1 - акты приёма передачи арендуемого "Имущества";

#### 11. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ		АРЕНДАТОР
Администрация Смидовичского городского поселения		Индивидуальный предприниматель Родионов
Юридический адрес: 679150 ЕАО Смидовичский район г.п. Смидович, пер. Партизанский 26		Юридический адрес: 679150 ЕАО Смидовичский район п.Смидович, ул.Пионерская, 10
Фактический адрес: 679150 ЕАО Смидовичский район г.п. Смидович пер. Партизанский 26		Фактический адрес: 679150 ЕАО Смидовичский район п.Смидович, ул.Пионерская, 10
ОГРН1057900134489		ОГРН 304790720600027
ИНН 7903526132		ИНН 790300014113

#### 12. Подписи Сторон

Арендодатель:



М.А.Шабуня

Арендатор:



А.М.Родионов

Акт  
приёма-передачи имущества

Администрация Смидовичского городского поселения в лице главы администрации Шабуня М.А передаёт, а индивидуальный предприниматель Родионов Александр Михайлович принимает следующее имущество:

№ п/п	Наименование объектов оценки	Рыночная стоимость имущества, рублей.	Рыночная стоимость арендной ставки годового размера за пользование имуществом (рублей)
1	2	3	
	<b>Котельная № 1, п. Смидович, ул. Дзержинского, 2г.</b>	<b>1 024 187,00</b>	<b>47 181,37</b>
1	Здание котельной, 1-этажное, инв. № 689, литер А	170 041,00	13 603,00
2	Тепловые сети, инв. № 1222, п. Смидович от котельной № 1	395970,00	7 919,00
3	<b>Оборудование котельной № 1, п. Смидович, ул. Дзержинского, 2г.</b>	<b>458 176,00</b>	<b>25 659,37</b>
3.1	Пускатель на 380 ватт	456,00	45,46
3.2	Щит силовой	2 200,00	220,22
3.3	Насос подпиточный	2375,00	325,87
3.4	Котел КВр (г) - 0.2 ГБ (С)	209 000,00	11 495
3.5	Котел КВр (г) - 0.2 ГБ (С)	209 000,00	11 495
3.6	Вентилятор ВР – 300-45-2	4 970,00	202,27
3.7	Вентилятор дутьевой ВДН – 8 с двигателем мощностью 4 кВт	5 100,00	207,57
3.8	Накопительный бак запаса воды	16 100,00	354,20
3.9	Щит автоматики СК 2	6 600,00	660,66
3.10	Насос FL-40\15-3\2 центробежный	2 375,00	653,12
	<b>II Котельная № 3, п. Смидович, ул. 30 Лет Победы 19.</b>	<b>2 450 483,00</b>	<b>129 981,01</b>
1	Здание котельной, 1-этажное, инв. № 1175, литер А	<b>345 326,00</b>	<b>27 627,00</b>
2	Тепловые сети, инв. № 1224, п. Смидович от котельной № 3	<b>387 173,00</b>	<b>7 743,00</b>
3	<b>Оборудование котельной № 3, п. Смидович, ул. 30 лет Победы, 19</b>	<b>1 717 984,00</b>	<b>94 611,00</b>
3.1	Котёл КВр – 0.7 (БЦ)	822 920,00	45 260,00
3.2	Котёл КВр – 0.7 (БЦ)	822 920,00	45 260,00
3.3	Вентилятор ВР – 300\45\3 – 1500 – 2 шт.	5 680,00	23,10
3.4	Резервуар для накопления воздуха для обдувки котлов	14 400,00	316,80
3.5	Накопительный бак для заноса холодной воды 2 куб. м.	20 640,00	454,00
3.6	Компрессор гаражный С – 412м	2 800,00	91,00
3.7	Пускатель ПМЛ-2220	912,00	91,00
3.8	Щит автоматики ВРУ – 2 шт.	4 400,00	440,00

3.9	Щит автоматики (ЯБ ПВУ 100-43)	1 300,00	130,13
3.10	Счётчик учета электроэнергии	4 550,00	455,45
3.11	Трансформатор пониженного тока	1 750,00	175,17
3.12	Пускатели ПМ 1-2220 на вентилятор	912,00	37,00
3.13	Щит освещения	4 200,00	420,00
3.14	Насос ВЛ 65/130-5.5/2 центробежный 2 шт	7 050,00	969,36
3.15	Насос подпиточный МНПЛ 303 Е-400 2 шт.	3 550,00	488,00
<b>ИТОГО</b>		<b>3 474 670.00</b>	<b>177 162.38</b>

«21» августа 2012



«22» августа 2012

*[Handwritten signature]*



М.А.Шабуня

А.М.Родионов