Договор № 2

аренды муниципального имущества

п. Приамурский, Смидовичский р-он, ЕАО «11» октября 2019 г.

Администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Симонова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «ИСТОЧНИК ДВ» в лице директора Шведко Вадима Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», на основании постановления главы городского поселения от 08.10.2019 № 4 «О введении режима «Чрезвычайная ситуация» на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского района Еврейской автономной области по причине неисполнения Концессионного Соглашения от 16.01.2017 № 2 и постановления главы городского поселения от 08.10.2019 № 5 «О прекращении Концессионного Соглашения от 16.01.2017 № 2 в отношении систем централизованного холодного водоснабжения и водоотведения и объектов таких систем коммунальной инфраструктуры, являющихся собственностью муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, 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: Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Приамурский (далее - «Имущество») для оказания населению Приамурского городского поселения жилищно-коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению.

1.2. Перечень имущества, передаваемого в аренду, указан в Приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Рыночная (остаточная) стоимость передаваемого в аренду имущества составляет **8 983 074** (восемь миллионов девятьсот восемьдесят три тысячи семьдесят четыре) рубля, коп.17 без учета НДС.

1.2. На момент принятия имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему договору, Арендатор осуществляет только его визуальный осмотр.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует до подведения итогов открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении систем централизованного холодного водоснабжения и водоотведения и объектов таких систем коммунальной инфраструктуры, являющихся собственностью муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, но не позднее чем до 30.05.2020г.

2.2. Договор может быть расторгнут раньше срока, установленного п. 2.1. договора, по взаимному согласию сторон, выраженному в письменной форме, а также по инициативе одной из сторон, в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

1. Предоставить Арендатору указанное в п. 1.1 Договора «Имущество» по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора.
2. Осуществлять 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. Обеспечить персоналу Арендатора беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу.
4. Уведомлять в необходимых случаях третьих лиц о правах Арендатора.

3.2. Арендатор обязан:

1. Принять Имущество и использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора.
2. 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. Не производить перепланировки и переоборудования арендуемого Имущества без письменного разрешения Арендодателя.
4. 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.

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. Арендатор имеет право осуществлять защиту прав на переданное имущество, в т.ч. требовать в судебном порядке устранение нарушенных прав в отношении этого Имущества от всякого лица, при этом самостоятельно выступая в качестве истца либо ответчика, либо третьего лица.

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. Арендатор не отвечает за качество коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, если причины некачественного оказания коммунальных услуг вызваны состоянием арендованного имущества.

3.2.9. Производить оплату коммунальных и эксплуатационных расходов по отдельным заключенным Арендатором договорам.

3.2.10. Обеспечивать бесперебойное и качественное предоставление соответствующей коммунальной услуги потребителям в соответствии с заключенными договорами и действующими тарифами.

3.2.11. Арендатор отпускает потребителям услугу по тарифу, установленному уполномоченным органом регулирования тарифов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Размер арендной платы составляет (без учета НДС): в год составляет **1 328 448 (**один миллион триста двадцать восемь тысяч четыреста сорок восемь) рублей 75 коп.; в месяц: **110 704** руб. (сто десять тысяч семьсот четыре) рубля 06 коп.

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;

4.3. Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке  
Арендодателем с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Размер арендной платы может изменяться также 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. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

5.2. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств в случае, если неисполнение обязательств будет являться следствием форс-мажорных обстоятельств

5.3. Арендатор освобождается от всякой ответственности, если убытки, причиненные арендованному имуществу, обусловлены неправомерными действиями Арендодателя.

**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. Договор может быть расторгнут в случае, если переданное имущество имеет препятствующие в пользовании недостатки, которые не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра принимаемого имущества (в том числе наличие вступивших в законную силу судебных актов, обязывающих Арендодателя совершить определенные действия (воздержаться от совершения определённых действий)..

6.4. Все изменения настоящего договора оформляются дополнительным Соглашением.

**7. Особые условия**

7.1. Капитальный ремонт Имущества может осуществляться Арендатором только по письменному согласованию с Арендодателем.

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.

1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.
2. 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.

Вина арендатора в выбытии из строя Имущества может быть определена только независимой экспертной организацией, назначенной совместно Арендодателем и Арендатором, за счет арендатора, либо в судебном порядке.

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

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

8.2. В случае не урегулирования разногласий в досудебном порядке они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Хабаровского края.

8.3. Возникновение спора между сторонами о причинах перерывов или некачественной услуги по теплоснабжению, а также по определению виновной стороны не может служить основанием отказа от выполнения договорных обязательств

8.4. 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:

- Приложение № 1 - Перечень имущества к Договору аренды муниципального имущества;

- Приложение № 2 - Акт приёма передачи арендуемого Имущества.

**11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Администрация Приамурского городского поселения |  | Общество с ограниченной ответственностью «ИСТОЧНИК ДВ» |
| Юридический и фактический адрес:  679180,ЕАО, Смидовичский район,  пос. Приамурский, ул. Островского, 14 |  | Юридический и фактический адрес:  680013, Хабаровский край, г. Хабаровск,  ул. Лермонтова, д. 11, кв. 14 |
| ОГРН 1057900134302 |  | ОГРН 1192724018948 |
| ИНН 7903526125  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. С. Симонов  м.п |  | ИНН 2721243765  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Шведко  м.п. |

Приложение № 1

К договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень имущества**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование недвижимого имущества | Место нахождения имущества | Рыночная (остаточная) стоимость имущества без учета НДС, руб. | Годовой размер арендной ставки за пользование имуществом без учета НДС, руб. |
| 1 | Канализационные сети 7763,3 п.м, инв. № 2437 пос. Приамурский | пос. Приамурский | 2 950 467,13 | 436 374.09 |
| 2 | Канализационные сети, 601,9 п.м,  инв. № 2434, с. им. Тельмана | с. им. Тельмана | 53 198,61 | 7 868,07 |
| 3 | Станция обезжелезивания, 357,7 кв.м, инв. № 727, лит. А, пос. Приамурский | пос. Приамурский, ул. Промышленная, 7 | 2 038 152,44 | 301 442, 75 |
| 4 | Станция обезжелезивания, 257,2 кв. м, инв. № 475, лит. А, с. им. Тельмана | с. им. Тельмана, ул. Набережная, 43д | 1 427 574,01 | 211 138,20 |
| 5 | Водонапорная башня, инв. № 475, лит. Б, с. им. Тельмана | с. им. Тельмана, ул. Набережная, 43д | 228 039,80 | 33 727,09 |
| 6 | Водоочистные сооружения, 96,5 кв.м, инв. № 728, лит. А, пос. Приамурский | пос. Приамурский, ул. Промышленная,8 | 564 839,83 | 83 539,81 |
| 7 | Водопроводные сети, 6562,9 п.м, инв. № 2429, пос. Приамурский, | пос. Приамурский, | 200 433,04 | 29 644,05 |
| 8 | Водопроводные сети, 3497,9 п.м, инв. № 2433, с. им. Тельмана | с. им. Тельмана | 101 858,28 | 15 064,84 |
| 9 | Скважина № 1  30-52 (в составе водопроводной сети п. Приамурский) | 700 м от дома № 1 по ул. Гоголя в п. Приамурский | 168 043.10 | 24 853,57 |
| 10 | Скважина №2  ХБ 493 (в составе водопроводной сети пос. Приамурский) | п. Приамурский, ул. Промышленная, д. 3 | 256 065,67 | 37 872.11 |
| 11 | Скважина № 3  30-599 (в составе водопроводной сети с. им. Тельмана) | с. им. Тельмана, ул. Набережная, д. 43 «Д» | 200 051,31 | 29 587,59 |
| 12 | Скважина № 4  ХБ 523 (в составе водопроводной сети пос. Приамурский) | п. Приамурский, ул. Промышленная, 5 | 276 070,81 | 40 830,87 |
| **ИТОГО:** | | | **8 464 794,02** | **1 251 943,04** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** п/п | Наименование объектов движимого имущества | Рыночная (остаточная) стоимость имущества без учета НДС, руб. | Годового размера арендной ставки за пользование имуществом (рублей) |
| 1 | Контейнер под кислородные баллоны | 4 661,02 | 689,36 |
| 2 | Контейнер под мусор | 3 330,51 | 344,68 |
| 3 | Сварочный агрегат | 6 991,53 | 1 034,05 |
| 4 | Станок трубогибочный | 1 631,36 | 241,28 |
| 5 | Стол слесарный с тисками и корпус от сверлильного станка | 1 398,31 | 206,81 |
| 6 | Труборез 1шт. | 221,4 | 32,74 |
| 7 | Фонари осветительные ДРЛ 2 шт. | 12 817,80 | 1 895,75 |
| 8 | Шкаф железный | 8 389,83 | 1 240,86 |
| 9 | Водомер ОТВ-80 2 шт. | 7 923,73 | 1 171,92 |
| 10 | Компрессор 2 шт. | 61 525,42 | 9 099,61 |
| 11 | Котел водогрейный электрический | 34 957,63 | 5 170,23 |
| 12 | Насос ЭВЦ 10 (65 куб.м /час,110) 2 шт. | 30 660,17 | 4 534,64 |
| 13 | Насос ЭВЦ 6 2 шт. | 8 389,83 | 1 240,86 |
| 14 | Насос ЭВЦ 8 (40 куб.м/час, 90) 2 шт. | 26 101,69 | 3 860,44 |
| 15 | Промывочный насос (17 квт) 2 шт. | 13 983,05 | 2 068,09 |
| 16 | Сварочный аппарат 1 шт. | 3 495,76 | 517,02 |
| 17 | Станция управления СУиЗ "Лоцман-20" (20А) | 5 802,97 | 858,26 |
| 18 | Фильтр контактный ДУ - 150 2 шт. | 20 974,58 | 3 102,14 |
| 19 | Фильтр осветительный ДУ-150 2 шт. | 25 169,49 | 3 722,57 |
| 20 | Фонари осветительные ДРЛ 4 шт. | 12 817,80 | 1 895,75 |
| 21 | Насос СМ 150-125 (КНС №1) 2 шт. | 31 228,81 | 4 618,74 |
| 22 | Насос СМ – 80-50-200 (КНС № 3) 2 шт. | 13 046,19 | 1 929,53 |
| 23 | Насос СМ 125-80-200 (КНС № 4) | 16 157,42 | 2 389,68 |
| 24 | Насос СМ 100-65-200 (КНС № 4) | 17 081,69 | 2 526,38 |
| 25 | Насос ФГ-81-18 (КНС №5 в с. им. Тельмана) | 15 697,84 | 2 321.71 |
| 26 | Насос СМ -150-125 (КНС № 2) 2 шт. | 87 214,15 | 12 898,97 |
| 27 | Тельфер электрический 2 шт. | 13 983,05 | 2 068,09 |
| 28 | Фонари осветительные ДРЛ 4 шт. | 25 635,59 | 3 791,50 |
| 29 | Станок заточный | 6 991,53 | 1 034,05 |
| **ИТОГО без учета НДС** | | **518 280,15** | **76 505,71** |

**подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А. С. Симонов/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В. В. Шведко/ |

Приложение № 2

К договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» октября 2019 г.

**Акт**

**приёма-передачи имущества**

1. Недвижимое имущество

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Полное наименование объекта (имущества) | Площадь, протяженность и иные параметры недвижимого имущества |
| 1 | Канализационные сети, п. Приамурский | 7763,3 п.м. |
| 2 | Канализационные сети, с. им. Тельмана | 601,9 п. м. |
| 3 | Станция обезжелезивания воды, с. им. Тельмана,  ул. Набережная, 43д | 257,2 |
| 4 | Станция обезжелезивания воды, п. Приамурский,  ул. Промышленная, 7 | 357,7 |
| 5 | Водонапорная башня, с. им. Тельмана, ул. Набережная, 43д | ---- |
| 6 | Водоочистные сооружения, п. Приамурский,  ул. Промышленная, 8 | 96,5 |
| 7 | Водопроводные сети, с. им. Тельмана, | 3497,9 п.м |
| 8 | Водопроводные сети пос. Приамурский | 6562,9 п.м |
| 9 | Скважина № 1  30-52 (в составе водопроводной сети п. Приамурский) (700 м от дома № 1 по ул. Гоголя в п. Приамурский) | 1 |
| 10 | Скважина №2  ХБ 493 (в составе водопроводной сети пос. Приамурский) (п. Приамурский, ул. Промышленная, д. 3) | 1 |
| 11 | Скважина № 3  30-599 (в составе водопроводной сети с. им. Тельмана) (с. им. Тельмана, ул. Набережная, д. 43 «Д») | 1 |
| 12 | Скважина № 4  ХБ 523 (в составе водопроводной сети пос. Приамурский) (п. Приамурский, ул. Промышленная, 5) | 1 |

1. Движимое имущество

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** п/п | Наименование объектов имущества | Площадь, протяженность и иные параметры недвижимого имущества |
| 1 | Контейнер под кислородные баллоны | 1 |
| 2 | Контейнер под мусор | 1 |
| 3 | Сварочный агрегат | 1 |
| 4 | Станок трубогибочный | 1 |
| 5 | Стол слесарный с тисками и корпус от сверлильного станка | 1 |
| 6 | Труборез 1шт. | 1 |
| 7 | Фонари осветительные ДРЛ | 2 |
| 8 | Шкаф железный | 1 |
| 9 | Водомер ОТВ-80 2 | 2 |
| 10 | Компрессор | 2 |
| 11 | Котел водогрейный электрический | 1 |
| 12 | Насос ЭВЦ 10 (65 куб.м /час,110) 2 | 2 |
| 13 | Насос ЭВЦ 6 | 2 |
| 14 | Насос ЭВЦ 8 (40 куб.м/час, 90) | 2 |
| 15 | Промывочный насос (17 квт) | 2 |
| 16 | Сварочный аппарат | 1 |
| 17 | Станция управления СУиЗ "Лоцман-20" (20А) | 1 |
| 18 | Фильтр контактный ДУ - 150 | 2 |
| 19 | Фильтр осветительный ДУ-150 | 2 |
| 20 | Фонари осветительные ДРЛ | 4 |
| 21 | Насос СМ 150-125 (КНС №1) | 2 |
| 22 | Насос СМ – 80-50-200 (КНС № 3) | 2 |
| 23 | Насос СМ 125-80-200 (КНС № 4) | 1 |
| 24 | Насос СМ 100-65-200 (КНС № 4) | 1 |
| 25 | Насос ФГ-81-18 (КНС №5 в с. им. Тельмана) | 1 |
| 26 | Насос СМ -150-125 (КНС № 2) | 2 |
| 27 | Тельфер электрический | 2 |
| 28 | Фонари осветительные ДРЛ | 4 |
| 29 | Станок заточный | 1 |
| **ИТОГО** | | **48** |

**подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А. С. Симонов/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В. В. Шведко/ |