Договор № 6

аренды муниципального имущества

п. Приамурский, Смидовичский район, ЕАО «28» мая 2020 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 31.05.2020 года и действует до 01.10.2020 года.

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 **686 710 (**шестьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот десять) рублей; в месяц: **57 225,83** руб. (пятьдесят семь тысяч двести двадцать пять) рублей 83 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 адрес:  679180, ЕАО, Смидовичский район,  пос. Приамурский, ул. Островского, 14  Фактический адрес:  679180, ЕАО, Смидовичский район,  пос. Приамурский, ул. Островского, 14  Банковские реквизиты:  БИК 049923001  Банк Отделение Биробиджан  р/с 40101810700000011023  УФК по ЕАО  (Финансовый отдел администрации  Смидовичского муниципального района)  л/с 04783400080  ИНН 7903002315  КПП 790301001  ОГРН 1027900634475  ОКТМО 99630165  КБК 30111105035130000120 |  | Юридический адрес:  680013, , г. Хабаровск,  ул. Лермонтова, д. 11, кв. 14  Фактический адрес:  679180, ЕАО, Смидовичский район,  пос. Приамурский, ул. Островского, 14  Банковские реквизиты:  БИК 040813608  Дальневосточный банк  ПАО Сбербанк г. Хабаровск  р/с 40702809700000025706  ИНН 2721243765  КПП 2721010011  ОГРН 1192724018948  к/с 30101810600000000608 |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. С. Симонов  м.п |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Шведко  м.п. |

Приложение № 1

К договору аренды

№ 6 от «28» мая 2020 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

№ 6 от «28» мая 2020 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/ |