

Договор аренды имущества.

пос. Пожва

18 марта 2016 года

Администрация Пожвинского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации поселения Иванова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава поселения, с одной стороны, и ООО «ВИСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Крыловой Светланы Валентиновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «ВИСТ» путем передачи в аренду без проведения торгов объектов муниципального имущества жилищно-коммунального назначения (водоснабжения) согласно Приложению № 1 (далее по тексту «Имущество») для решения социальных задач Пожвинского сельского поселения по предоставлению услуг по водоснабжению, а также для эксплуатации и обслуживания инфраструктуры водоснабжения Пожвинского сельского поселения.

2.Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 18 марта 2016 года по 18 сентября 2016 года.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора применяются к отношениям с момента фактической передачи объектов по акту приема-передачи, являющегося его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

3.Арендная плата.

3.1. Сумма арендной платы составляет 9218,12 (девять тысяч двести восемнадцать рублей 12 копеек) в месяц без НДС (Приложение № 2).

3.2. Внесение арендной платы производится ежеквартально путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы является фиксированным и изменению в течение срока действия настоящего договора не подлежит.

4.Права сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.2. Доступа в принадлежащие ему объекты с целью контроля за использованием и составлением имущества. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня.

4.1.3. Запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Досрочно расторгнуть договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

4.2.2. Производить ремонт и замену оборудования, не ухудшающие технические характеристики объекта с согласия Арендодателя.

5. Ответственность сторон.

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать имущество Арендодателю в исправном состоянии в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами по акту приема-передачи.

5.1.2. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора.

5.1.3. В случае, если в процессе эксплуатации Имущества, переданного по настоящему договору, Арендатор придет к выводу о нецелесообразности использования какого-либо из объектов указанного Имущества (при условии соблюдения целей настоящего договора, указанных в п.1.1.), либо использование которых по целевому назначению становится невозможным ввиду истечения нормативного срока их эксплуатации либо по иным независящим от Арендатора причинам – Арендодатель вправе в течение 15-ти рабочих дней с даты получения соответствующего письменного уведомления от Арендатора подписать соответствующие дополнительные соглашения к настоящему договору, на основании которых соответствующие объекты имущества исключаются из перечня Имущества, переданного по настоящему договору;

5.1.4. В случае прекращения договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение пяти суток принять имущество от Арендатора по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. В пятидневный срок после подписания договора принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи.

5.2.2. В течение всего срока действия настоящего договора содержать имущество в исправном состоянии, в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами.

5.2.3. Не производит перепланировок и переоборудование имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт и нести расходы на содержание данного имущества.

5.2.5. В месячный срок с момента заключения настоящего договора заключить с соответствующими службами договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, связь).

5.2.6. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором.

5.2.7. Ежеквартально предоставлять отчетность по основным показателям своей деятельности (количество отпускаемой воды и т.п.), копии статистической и бухгалтерской отчетностей.

5.2.8. Использовать арендованное имущество исключительно по целевому назначению, указанному в разделе 1 настоящего договора.

5.2.9. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

5.2.10. Обеспечить сохранность и эксплуатацию инженерных сетей. Оборудования, коммуникаций, расположенных в имуществе, в соответствии с установленными техническими требованиями.

5.2.11. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

5.2.12. В течение установленного рабочего дня обеспечивать представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ на объекты для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

5.2.13. При досрочном расторжении настоящего договора не позднее чем за 45 дней письменно сообщить собственнику о предстоящем освобождении имущества.

5.2.14. При прекращении настоящего договора, в том числе по истечении срока его действия, передать имущество по акту приема-передачи в течение 5 дней с даты прекращения договора, в том состоянии, в котором он его получил (с учетом нормального износа).

5.2.15. Утвердить тариф на холодное водоснабжение и заключить договоры с потребителями.

5.2.16. Выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (Роспотребнадзор и т.п.) в части, касающиеся арендованного имущества.

6. Ответственность сторон

6.1. Арендатор обязуется быть ответственным перед органами государственного надзора (Роспотребнадзор и т.п.) в части, касающиеся арендованного имущества.

6.2. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по договору, обязана возместить потерпевшей стороне понесенные ею убытки.

6.3. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере арендной платы за все время просрочки.

6.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

6.5. Все нарушения условий настоящего Договора стороны обязуются фиксировать в соответствующих актах, составляемых при непосредственном участии всех заинтересованных сторон. Отказ или уклонение стороны от участия в составлении акта расценивается как признание факта нарушения условий Договора.

6.6. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств. Если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. О наступлении таких обстоятельств сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана письменно известить другую сторону незамедлительно, не позднее трех календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

6.4. За невыполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Изменение и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.2.Арендодатель вправе досрочно расторгнуть действие договора в случаях, когда Арендатор:

- умышленно ухудшает состояние имущества или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных на объектах и обеспечивающих его функционирование;
- передает имущество или его часть другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя.

7.3.Расторжение договора по основаниям, предусмотренным п.6.2. настоящего договора, осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении договора. Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки Арендодателем уведомления Арендатору.

8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются сторонами в претензионном порядке, а в случае не достижения согласия – Арбитражным судом.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

6. Прочие условия.

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

6.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

6.4. Все споры и разногласия по данному договору решаются путем переговоров, в случае недостижения сторонами соглашения по спорным вопросам – рассматриваются арбитражным судом Пермского края.

Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: администрация Пожвинского сельского поселения, 619185, пос. Пожва, ул. Судомеханическая, 9. ИНН 8107012148, КПП 810701001, б/сч 40204810400000000029, л/сч03303025024, БИК 045799000, ОКАТО 57127921000, ОКПО 75503612, ОКВЭД 75.11.32, ОГРН 1058107801058.

Арендатор: ООО «ВИСТ», 619185, Пермский край, Юсьвинский район, п.Пожва, ул.Судомеханическая, 9.ОГРН 1135981000946, ИНН 5981005655.

Подписи сторон:

Глава Пожвинского
сельского поселения
Иванов М.В.



Генеральный директор
ООО «ВИСТ» Крылова С.В.



Приложение № 1
к договору передачи имущества
на обслуживание от 18.03.2016 г.

**Акт приема-передачи муниципального имущества,
передаваемого в ООО «ВИСТ»**

Администрация Пожвинского сельского поселения, в лице главы Пожвинского сельского поселения Иванова М.В. передает, а ООО «ВИСТ», в лице генерального директора Крыловой С. В. принимает следующее муниципальное имущество:

1. Системы водообеспечения пос. Пожва

Наименование	Место нахождения	Год ввода	Количество	Площадь кв.м.	балансовая стоимость
Будка водопроводная	Пожва, ул.Советская	1991	1	12,3	4200
Водопровод	Система водообеспечения п.Пожва	1980	1		2355610
Водопровод	м/р Пожва и от скважины (р.Оняшера) до бойлерной п. Пожва,	1980	1		68500
Водозаборная скважина - водопровод - 2085м.	ул. Островского,	2012			1574705,97

2. Системы водообеспечения пос. Кама

Наименование	Место нахождения	Год ввод	Количество	Площадь кв.м.	балансовая стоимость
Водопроводная башня 1	Кама, Железнодорожная	1969	1	12,3	3900
Водопроводна башня 2	Кама, Комсомольская	1995	1	20,3	5300
Водопроводная башня 5	Д.Городище (сплав.уч.)	1998	1	13,7	3700
Водопровод	п.Кама	1969	1		13400
Водопровод	д.Городище	1973	1		73600
Водозаборная скважина, водопровод - 900 м.	дер. Городище	2012			501737,88
Водозаборная скважина	п. Кама, ул. Дальняя	2011			360000,00
Водопровод 1 - 540 м.	п. Кама	2012			323556,15
Водопровод 2 - 2590 м.	п. Кама	2012			1143293,66

3. Системы водоотведения (канализация).

	Наименование	Место нахождения	Год ввод	Количество	Площадь кв.м.	Первоначальная стоимость	Договорная стоимость
1	Очистные сооружения:			1			
	- здание очистных сооружений 1	Пожва, завод	1986	1	159	1362266	88900
	- здание очистных сооружений 2	Пожва, завод	1986	1	361	1362266	152700
	- здание очистных сооружений 3	Пожва, завод	1986	1	313	1362266	112800
	- станция перекачки сточных вод	Пожва, Судомех-ая, 8	1986	1	81,4	0	28000
2	Канализация	Пожва, завод, поселок	1981	1		1027600	27300 в т.ч.
	- керам. Д150						(3000)
	- керам. Д 150						(2900)
	- керам. Д 200						(2100)
	- керам. Д 300						(100)
	- чугун Д 150						(13000)
	- колодцы						(6200)

Передал:

Глава Пожвинского
сельского поселения



Принял:

Генеральный директор
ООО «ВИСТ»



**РАСЧЕТ
аренды имущества**

Балансовая стоимость арендуемого имущества 4335670,66 рублей

Амортизационные отчисления в год 498276,84 рубля (согласно ведомости амортизации основных средств).

Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (в процентах), действующая на дату заключения договора аренды – 11%

$498276,84 \text{ рублей} * 11\% = 553087,29 \text{ рублей}$

Понижающего коэффициента - 0,2

$553087,29 * 0,2 = 110617,46 \text{ рублей}$ – размер годовой арендной платы за пользование имуществом

$110617,46 / 12 = 9218,12 \text{ рублей}$ - размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом

Дополнительное соглашение
к договору аренды имущества
от 18.03.2016г.

п.Пожва

19 марта 2016г.

Администрация Пожвинского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поселения Иванова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «ВИСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Крыловой Светланы Валентиновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.1.1 договора, включив в перечень передаваемого муниципального имущества жилищно- коммунального значения систему водоотведение.
2. Внести изменения в п.5.2.15 договора, включив, после слов «холодное водоснабжение», слово «водоотведение».
3. Соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами и распространяет свои действия на правоотношения, возникшие с 18.03.2016 г.
4. Остальные условия договора остаются не измененные и стороны подтверждают свои обязательства. Иные условия, не предусмотренные Договором и Соглашением, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: администрация Пожвинского сельского поселения, 619185, пос. Пожва, ул. Судомеханическая, 9, ИНН 8107012148, КПП 598101001 р/сч. 40204810600000000667, л/сч 03563004330, БИК 045773001, ОКАТО 57127921000, ОКПО 75503612, ОКВЭД 75.11.32, ОГРН 1058107801058

тел/факс 8(34 246) 2-88-87.

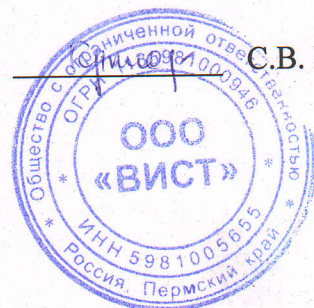
Арендатор: ООО «ВИСТ», 619185 Пермский край, Юсьвинский район, п. Пожва, ул. Судомеханическая 9, ОГРН1135981000946, ИНН 5981005655.

Арендодатель:



М.В.Иванов

Арендатор:



С.В. Крылова