

ДОГОВОР АРЕНДЫ

объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования
Новосельское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской
области в целях осуществления деятельности по оказанию потребителям муниципального
образования Новосельское сельское поселение услуг по теплоснабжению

дер. Новоселье

«28» сентября 2015 г.

В соответствии с постановлением администрации Новосельского сельского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 28.09.2015 г. № 48-п «О предоставлении муниципальной преференции ООО «Коммун Энерго», путем сдачи в аренду муниципального имущества» и Решения № 63/П от 25.09.2015г. «О даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничений в отношении предоставления муниципальной преференции» выданного Управлением Федеральной антимонопольной службой по Ленинградской области, администрация муниципального образования Новосельское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Водяницкого Владимира Ивановича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Коммун Энерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сухар Олега Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование имущество, предназначенные для теплоснабжения и горячего водоснабжения населения муниципального образования Новосельское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.

1.2. Перечень передаваемого в аренду муниципального имущества перечислен в приложениях № 1 и № 2, которое является неотъемлемой частью договора.

1.3. Стороны вправе, а в случаях, установленных законом и настоящим Договором, обязаны вносить изменения в состав арендованного имущества, путем подписания соответствующих дополнительных соглашений к настоящему Договору.

1.4. Все неотделимые улучшения, производимые Арендатором, переходят в муниципальную собственность безвозмездно без возмещения Арендатору затрат.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Акта приемки-передачи Имущества.

2.2. Размер ежемесячной Арендной платы устанавливается на весь срок действия Договора в соответствии с методикой расчета, утвержденной советом депутатов Новосельского сельского поселения. На момент заключения Договора размер ежемесячной Арендной платы за 1 месяц составляет: 89 964,75 (Восемьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят четыре) рубля 75 копеек, с учетом НДС.

2.3. Арендодатель вправе пересматривать величину Арендной платы не чаще одного раза в год, принимая во внимание реализацию Арендатором инвестиционной программы, а также размер действующего тарифа на услуги по теплоснабжению, и в соответствии с утвержденной методикой расчета.

2.4. Арендная плата вносится до 15 числа каждого месяца, следующего за отчетным на расчетный счет:

- Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация Новосельского сельского поселения), л/с 04453003250, р/с 40101810200000010022 отделение Ленинградское, БИК 044106001, ИНН 4713008095, КПП 471301001, ОКАТМО 41642420, КБК 814.1.11.05.07.5.10.0.000.120

Арендодатель

Арендатор

3. Срок действия договора

3.1. Арендодатель передает Арендатору имущество, указанное в Приложении №1 и №2 к настоящему договору по акту приема - передачи не позднее 3-х рабочих дней после подписания сторонами договора аренды.

3.2. Срок действия договора составляет период с «28» сентября 2015 г. по «28» сентября 2016 года.

3.3. По окончании срока аренды Договор прекращает свое действие.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора;

4.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

4.1.3 на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

4.1.4 запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. передать имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент заключения настоящего договора аренды;

4.2.2. одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать по Акту приема-передачи имеющуюся техническую документацию;

4.2.3. не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

4.2.4. 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 независимым 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;

4.2.5. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи;

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. пользоваться переданным ему Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства;

4.3.2. производить по собственному усмотрению отдельные улучшения арендованного Имущества;

4.3.4. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества;

4.3.5. ввиду 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 независимым от Арендатора причинам, обратиться к Арендодателю с просьбой об исключении указанных объектов из перечня арендованного Имущества и предоставления взамен исключаемых аналогичных объектов в пригодном для их текущей эксплуатации состоянии. На основании обращения Арендатора,

Арендодатель

Арендатор

Арендодатель вправе подписывать соответствующие дополнительные соглашения к настоящему договору (п.3.2. настоящего Договора), на основании которых соответствующие объекты Имущества, исключаются из перечня (включаются в Перечень) Имущества, переданного по настоящему договору.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. принять Имущество от Арендодателя и подписать акты приема-передачи имущества в момент заключения настоящего договора аренды;

4.4.2. своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором;

4.4.3. использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

4.4.4. поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Имущества, а также оплачивать коммунальные платежи в пределах финансовых средств, заложенных в тарифе.

4.4.5. предоставлять Арендодателю ежеквартальный отчет о техническом и стоимостном состоянии имущества, установленного Арендатором в отчетном квартале за свой счет, отчет предоставляется в первом месяце следующим за отчетным кварталом;

4.4.6. обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

4.4.7. выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (СЭС, Госпожнадзор и т.п.) в части, касающейся арендованного Имущества;

4.4.8. в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего договора Арендатор несет ответственность:

5.2.1. За возврат имущества, указанного в Приложении №1 и №2 к настоящему договору в ухудшенном состоянии, чем оно передано (с учетом нормального износа), возвращает Арендодателю стоимость расходов по ремонту (согласно подтвержденным расчетом, формам, сметам).

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, освобождается от ответственности в случае:

5.3.1. Если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обстоятельств и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательств.

5.3.2. Если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

5.3.3. Если сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую сторону о наступлении указанных обстоятельств, она несет ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством.

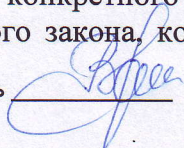
5.4. За неуплату Арендатором платежей в срок, установленный договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4. Разрешение споров

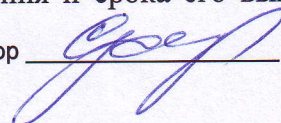
6.1. Споры по Договору разрешаются с соблюдением досудебного претензионного порядка их рассмотрения.

Сторона, чьи права по Договору нарушены, обязана направить другой Стороне претензию с указанием конкретного нарушения, ссылки на нарушенные пункт Договора и (или) статью федерального закона, конкретного требования об устранении нарушения и срока его выполнения.

Арендодатель



Арендатор



При отсутствии любого из указанных элементов претензия признаётся не поданной.

Срок для рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней.

6.2. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Расторжение договора

7.1. Настоящий договор может быть досрочно прекращен в случаях:

7.1.1. По соглашению сторон.

7.1.2. По требованию одной из сторон при нарушении условий настоящего договора, с возмещением виновной стороной реального ущерба, происшедшим по вине Арендатора.

7.2. При расторжении договора инициативная сторона должна уведомить другую о предстоящем расторжении не менее чем за 10 дней.

7.3. В случае прекращения деятельности одной из сторон в результате ее реорганизации, ее права и обязанности по настоящему договору переходят к правопреемникам, о чем заключается дополнительное соглашение.

7.4. Договор прекращает свое действие без судебной процедуры расторжения договора, в одностороннем порядке, если:

- Арендатор допустил просрочку уплаты арендных платежей на срок более трех месяцев;
- Техническое и санитарное состояние арендуемого имущества существенно ухудшено.

При этом Договор прекращает свое действие с даты, указанной в соответствующем уведомлении направленном Арендатору.

8. Заключительные положения

8.1. Все извещения, претензии, требования, иные договоренности между сторонами должны быть совершены в письменной форме и надлежащим образом переданы адресату.

8.2. При изменении юридического адреса, кодов, ИНН, банковских реквизитов, наименования сторон, стороны обязуются в 10-ти дневный срок известить о таких изменениях.

8.3. В части, не урегулированной настоящим договором, отношения сторон регламентируются действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящий договор составлен в 2-ух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и имеет одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

Администрация муниципального образования
Новосельское сельское поселение муниципального
образования Сланцевский муниципальный район
Ленинградской области
188574 Ленинградская область, Сланцевский район, д.
Новоселье, д.4, кв.1
ИНН 4713008095 КПП 471301001
ОКАТМО 41642420
Банковские реквизиты: УФК по Ленинградской
области (Администрация Новосельского сельского
поселения), л/с 04453003250, р/с
40101810200000010022 отделение Ленинградское,
БИК 044106001,

Глава администрации:

В. И. Водяницкий

Арендодатель

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «Коммун Энерго»
188480, Ленинградская область,
г. Кингисепп, ул. Карла Маркса, д.48а.
ИНН 4707021122 КПП 470701001
ОКАТО 41422000000, БИК 044030653
Банковские реквизиты:
Р/С 40702810255300178175 Северо-
Западный банк ОАО «Сбербанк России»
г. Санкт-Петербург,
к/с 301018105000000000653.

Генеральный директор:

О. Б. Сухар

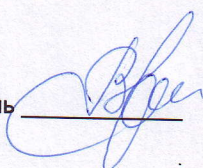
Арендатор

Состав и описание недвижимого имущества

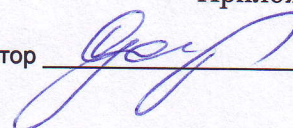
Наименование	Количество	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость
1	2	3	4
здание котельной № 19 д. Новоселье	1	01.01.70	6 563 270,00
здание котельной № 20 д. Гусева Гора	1	01.01.67	1 704 817,00
Земельный участок д. Новоселье здание котельной № 19 кадастровый номер 47:28:0447002:4	1	13.05.2009	1 009 759,00
Земельный участок д. Гусева Гора здание котельной № 20 кадастровый номер 47:28:0435002:62	1	14.05.2009	379 737,00
Тепловые сети д. Новоселье	1	30.11.2007	1 476 784,00
Т/сети наружные однетрубные (котельная 20 д. Гусева Гора)	1	01.12.2014	735 545,00

ИТОГО: 11869912,00

Арендодатель



Арендатор



от 28.09.2015г.

Состав и описание движимого имущества

Наименование	Количество	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость (руб.)
1	2	3	4
Блок мазутоподготовки (котельная 19)	1	01.08.03	19012,00
Вводное распределительное устройство НРЦ (котельная 19)	1	01.01.89	1650,00
Вентилятор (котельная 19)	2	01.01.92	29100,00
Водонагреватель ППВ-1 котельная 19	2	01.01.92	54832,00
Горелка ГМГ-2М (котельная 19)	1	01.03.03	27712,00
Дымосос ДН-11,2 с двиг. А200 (котельная 19)	1	01.10.03	54853,00
Дымосос (котельная 19)	1	23.10.2012	145 000,00
Дымосос (котельная 19)	1	20.11.2012	90 600,00
Емкость для мазута 50 куб.м. (котельная №19)	1	01.01.70	4592,00
Емкость металлическая для горячей воды 8 куб.м. (котельная №19)	1	01.01.05	46466,00
Комплект котла КВЗ-ГМ - 1,0 (котельная 19)	1	01.01.03	702000,00
Компрессор К-23 (котельная 19)	1	01.11.03	14650,00
Компрессор С-415М (котельная 19)	1	01.11.03	23890,00
Котел НР - 1,8 котельная 19	1	01.01.1998	220128,00
Котел ЭР - 2,5 котельная 19	2	01.01.03	310025,00
Котел стальной КВа - 2,5 котельная 19 с горелкой газомазутной ПЛКА8Sa (котельная 19)	1	15.02.2015	2 322 268,00
Станция подогрева топлива 90/15	1	15.02.2015	145 381,00
Насос НМШ 2-40-1,6/16 (котельная 19)	2	09.10.2014	26 137,00
Насос ННШ 1,6/1,6 (котельная 19)	1	01.01.95	1 900,00
Насосный агрегат К150-125-315СД	1	15.02.2015	51 000,00
Насос К50-32-125 (котельная 19)	1	27.08.2014	12 732,00
Насос Ш 40-4-19,5/4 (котельная 19)	2	01.11.03	33 770,00
Сварочный трансформатор (котельная 19)	1	01.01.84	6 930,00
Трансформатор сварочный ТДМ-252 (котельная 19)	1	01.04.03	4 150,00
Фильтры мазутные котельная 19	4	01.01.92	4 400,00
Фильтр ФЖУ-40/1,6	1	19.02.2015	16 800,00
Фильтры натрий катионитовые	3	01.01.1981	3 450,00
Шкаф силовой распределительный ШВ-8 (котельная 19)	4	01.01.78	10 200,00
Электрический подогреватель ПЭВ 0,2-12 (котельная 19)	2	01.08.03	34 580,00
Электродвигатель АИР (котельная 19)	2	01.01.1999	2 050,00
Электрический щит	1	01.01.81	1 326,00
Котел "Минск" (котельная 20)	1	01.05.02	76 328,00
Котел КВр -0,63 (котельная 20)	1	20.11.12	441 000,00
			4 631 616,00

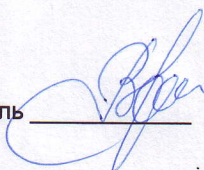
Арендодатель

Арендатор

Имущество на забалансовых счетах			
Щитки освещения ЩО - 6	1	01.01.1978	940,00
Пускатели магнитные ПМЕ-380	5	01.01.1978	525,00
Пускатели магнитные ПМЕ-380	4	01.01.1992	3 080,00
Пускатели магнитные Д-63	2	01.01.1992	960,00
Пускатели магнитные МД	8	01.01.1992	2 700,00
Пускатели магнитные В-5	4	01.01.1992	2 880,00
Задвижки чугунные д-300	2	01.01.1992	1 926,00
Задвижки чугунные д-300	3	01.01.1992	3 372,00
Задвижки чугунные д-100	5	01.01.1992	1 600,00
Задвижки чугунные д-100	4	01.01.1972	1 280,00
Задвижки чугунные д50	4	01.01.1976	564,00
Манометры	10		181,00
Кабель электрический котельный №19 КГ 3*95*1*60	40	01.01.1978	3 600,00
Кабель электрический котельный №19 КГ 3*95*1*60	80	01.01.1992	5 360,00
Кабель электрический котельный №19 АВЕГ- 3*35*1*16	200	01.01.1992	3 000,00
Кабель электрический котельный №19 АВЕГ- 3*35*1*16	150	01.01.1992	1 800,00
Кабель электрический котельный №19 АПП-2*2,5	120	01.01.1986	180,00
Кабель электрический котельный №19 АПБТГ- 4*50	100	01.01.1990	2 400,00
Кабель электрический котельный №19 ВВГ-4*25	1000	01.01.1986	2 500,00

ИТОГО: 4670464,00

Арендодатель



Арендатор

