**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01/2013**

**систем коммунальной инфраструктуры: объектов теплоснабжения, находящихся в собственности администрации Новицкого сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края для обеспечения потребителей Новицкого сельского поселения услугами теплоснабжения**

**с. Новицкое 22 июля 2013 года**

Администрация Новицкого сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края в лице И.о.главы Новицкого сельского поселения Кодина Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Луч» (ООО «Луч») в лице генерального директора Аксёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Арендатор"** с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно или раздельно именуемые «Стороны» либо «Сторона», на основании протокола единой комиссии от 09.07.2013 г. № 02-1 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору имущество в составе согласно Приложению №1 к настоящему договору (далее по тексту «Имущество») во временное владение и пользование за плату для эксплуатации и обслуживания коммунальной инфраструктуры: **объектов** **теплоснабжения**, находящихся в муниципальной собственности администрации Новицкого сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края для обеспечения потребителей Новицкого сельского поселения **услугами** **теплоснабжения**.

1.2. Имущество передается в состоянии фактически имеющемся на момент заключения настоящего договора. Арендатор осознают и принимают на себя все риски, связанные с состоянием Имущества, вызванным длительностью его эксплуатации и изношенностью его систем, в том числе недостатками, которые не могут быть обнаружены в момент передачи имущества в силу его специфики.

1.3. Целевое назначение Имущества:

- бесперебойное и качественное обеспечение потребителей Новицкого сельского поселения коммунальными ресурсами: теплоснабжения по регулируемым тарифам;

– использование имущества для эксплуатации и обслуживания коммунальной инфраструктуры: объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности администрации Новицкого сельского поселения по целевому назначению.

1.4. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору), подписываемому Сторонами.

1.5. Акт приема-передачи должен отражать, в том числе, перечень передаваемого имущества, техническое состояние Имущества, первоначальную (балансовую) и остаточную стоимость.

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

1.7. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность с возмещением Арендатору затрат при условии наличия письменного согласия Арендодателя согласно пункта 2.3.3. настоящего договора;

1.8. Настоящий Договор заключается одновременно с Муниципальным контрактом на обеспечение потребителей Новицкого сельского поселения услугами теплоснабжения.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий настоящего договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

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

2.1.4. запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества;

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. передать имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент заключения настоящего Договора;

2.2.2. не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

2.2.3. 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 Контракта, 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;

2.2.5. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора в день прекращения Договора по Акту приема-передачи;

2.3. Арендатор имеет право:

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

2.3.2. производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества;

2.3.3. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества;

2.3.4. при исполнении настоящего договора исполнять условия Договора своими силами или (и) с привлечением других лиц, при этом Арендатор несёт ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

2.4. Арендатор обязан:

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

2.4.2. эксплуатировать Имущество в соответствии с техническими возможностями переданных в аренду основных средств и с учетом их фактического состояния;

2.4.3. своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договора;

2.4.4. использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в разделе 1 настоящего Договора и обеспечить выполнение условий конкурса, утвержденных протоколом единой комиссии и конкурсной документацией;

2.4.5.при предоставлении услуг с использованием Имущества выполнять условия о качестве данных услуг, определяемые действующим законодательством.

2.4.6. в случаях и в порядке, которые установлены действующим законодательством, предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Приморского края, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по выполняемым работам и оказываемым услугам при осуществлении деятельности, предусмотренной Договором;

2.4.7. предохранять Имущество от риска его утраты (гибели) или повреждения;

2.4.8. поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить текущий ремонт, а также нести расходы на содержание Имущества в размере средств, заложенных в действующий тариф;

2.4.9. обеспечить доступ представителя Арендодателядля осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

2.4.10. выполнять и нести ответственность за соблюдения действующих правил и предписаний органов государственного надзора (СЭС, Госпожнадзор иных органов) в части, касающейся арендованного Имущества, в соответствии с техническими возможностями переданных в аренду основных средств и с учетом их фактического состояния;

2.4.11. в случае порчи или ухудшения состояния имущества по вине Арендатора возмещать Арендодателю причиненный ущерб на основании составленного и подписанного сторонами акта с учетом установленного износа имущества и в соответствии с законодательством РФ в части не перекрытой страховыми выплатами.

2.4.12. в день прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи.

**3. Арендная плата и порядок расчетов.**

3.1. Арендная плата определяется согласно расчету, указанному в Приложении № 3 к настоящему договору, без учета налога на добавленную стоимость.

3.2. Оплата производится ежемесячно, до 10-го числа следующего за отчетным месяцем, путем перечисления денежных средств на счет бюджета Новицкого сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны. О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

**5.Формы и способы осуществления контроля за выполнением Арендатором обязательств по настоящему договору**

5.1. Формами и способами осуществления Арендодателем контроля за выполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору являются: направление запросов и получение информации о выполнении Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

5.2.Арендатор обязан предоставлять по запросу Арендодателя в установленный им срок документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору.

5.3. Иные формы и способы осуществления контроля определяются в соответствии действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

**6. Разрешение споров**

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

6.2. Сторона, чьи права по Договору нарушены, обязана направить другой Стороне претензию с указанием конкретного нарушения, ссылки на нарушенные пункты Договора и (или) статью федерального закона, конкретного требования об устранении нарушения и срока его выполнения. При отсутствии любого из указанных элементов претензия признаётся не поданной.

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

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

**7. Прочие условия**

7.1. Все что не оговорено настоящим Договором, регулируется ГК РФ и другим действующим законодательством РФ.

**8. Срок действия Контракта**

8.1. Срок действия Договора: с 22 июля 2013 г. по 22 июня 2014 г. включительно.

8.2. Вопросы, не урегулированные и не предусмотренные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.4. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.5. В случае изменения у какой либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.9. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

8.9.1. Приложение №1. Перечень муниципального имущества Новицкого сельского поселения.

8.9.2. Приложение № 2. Акт приема-передачи муниципального имущества Новицкого сельского поселения, передаваемого на праве аренды в соответствии с договором № 01/2013 от 22 июля 2013 года.

8.9.3. Приложение № 3. Расчет арендной платы.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Новицкого сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края  692976,Приморский край Партизанский район с.Новицкое, ул.Лазо 17а  УФК по Приморскому краю (Администрация Новицкого сельского поселения Партизанского муниципального района , л/с 03203012000)  ИНН 2524113005  КПП 252401001  ГКРЦ ГУ банка России по Приморскому краю г.Владивостока  р/ч 40101810900000010002  БИК 040507001  И.о. главы Новицкого сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И. Кодин  М.П. | АРЕНДАТОР:  Общество с ограниченной ответственностью «Луч»  692962, Приморский край Партизанский район, с. Вл-Александровское, ул. Лазо, 125 ИНН/КПП 2524003651/252401001  ОГРН 1022501025744  р/с 40702810450180110145  Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск  БИК 040813608  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Аксёнов.  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды

№ 01/2013 от 22 июля.2013 г.

**Перечень муниципального имущества Новицкого сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование  объекта | Год ввода в эксплуатацию | Количество (протяженность) |
| 1 | Тепловые сети | 2002 | 360 пог.м |
| 2 | Тепловые сети | 1979 | 2858 пог.м |
| 3 | Тепловые сети | 2003/2005 | 542 пог.м |
| 4 | Тепловые сети | 2006 | 200 пог.м |
| 5 | Тепловые сети ул.Лесная | 1983/2003 | 210/392 пог.м |
| 6 | Тепловые сети | 2002 | 360 пог.м |
| 7 | Тепловые сети от котельной по  ул.Кооперативной всего: |  | 205 пог.м |
|  | в том числе: надземные d-87 мм | 2002 | 105 пог.м |
|  | d-150 мм | 2006 | 100 пог.м |
| 8 | Тепловые сети от котельной по  ул.Кооперативной до школы всего: d- 80мм | 2010 | 722,5 пог.м |
| 9 | Здания котельных |  |  |
| 9.1. | Здание котельной с. Новицкое | 1979 | 380 кв.м. |
|  | *оборудов.котельной с. Новицкое* |  |  |
|  | Котёл КВр-1,25 | 2008 | 1 ед. |
|  | Котёл КВр-1,25 | 2012 | 3 ед. |
|  | Насос циркулярный G=61,1 м. куб./ч с эл. двигателем 5А160МА2НЖ | 2012 | 2 ед. |
|  | Вентилятор дутьевой центробежный ВЦ 14-46 № 2 | 2012 | 3 ед. |
|  | Дымосос центробежный ДН-6,3 | 2012 | 3 ед. |
|  | Золоуловитель в комплекте с зольным бункером ЗУ 1-2 | 2012 | 3 ед. |
|  | Труба дымовая | 1985 | 1 ед. |
|  | Дизельная электростанция АД-30-Т400 | 1985 | 1 ед. |
|  | Эл.счётчик 3-х фазный | 2012 | 1 ед. |
|  |  |  |  |
| 9.2. | Здание котельной с. Фроловка | 1989 | 180 кв.м. |
|  | *оборудов.котельной с.Фроловка* |  |  |
|  | Котел "Универсал",6м | 2006 | 2ед. |
|  | Котел "Универсал",6м | 2005 | 1 ед. |
|  | Бак для воды м3 | 1989 | 1 ед. |
|  | Труба дымовая 25 метров | 2006 | 1 ед. |
|  | Центробежный насос КМ-65-50-160 | 2005 | 2 ед. |
|  | Эл.счётчик 3-х фазный | 2005 | 1 ед. |
|  | Эл.вентилятор поддува | 2004 | 2 ед. |
|  | Эл.генератор SKAT УГБ 10000(-1) | 2012 | 1 ед. |

И.о. главы Новицкого

сельского поселения Н.И. Кодин

Приложение №2

к договору аренды

№ 01/2013 от 22 июля.2013 г.

**Акт приема-передачи**

**муниципального имущества Новицкого сельского поселения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п.п. № | Наименование  объекта | Местонахождение объекта | Год ввода в эксплуатацию | Протяжен-ность, пог.м. | Балансовая стоимость  тыс.руб. | Остаточная стоимость  тыс. руб. |
| 1 | Тепловые сети | с. Новицкое | 2002 | 360 | 65,2 | 27,55 |
| 2 | Тепловые сети | с. Новицкое | 1979 | 2858 | 247,9 | 3,31 |
| 3 | Тепловые сети | с. Новицкое | 2003/2005 | 542 | 449,4 | 104,74 |
| 4 | Тепловые сети | с. Новицкое | 2006 | 200 | 900,0 | 795,0 |
| 5 | Тепловые сети | с. Новицкое ул.Лесная | 1983  2003 | 210  392 | 655,5 | 382,86 |
| 6 | Тепловые сети от котельной | с. Фроловка ул.Кооперативной всего: |  |  |  |  |
| 6.1 | в том числе: надземные d-87 мм |  | 2002 | 105 | 81,3 | 21,83 |
| 6.2 | d-150 мм |  | 2006 | 100 | 225,0 | 196,87 |
| 7 | Тепловые сети от котельной по  всего: d- 80мм | с. Фроловка ул.Кооперативной до школы | 2010 | 722,5 | 2647,9 | 2647,9 |
| 8 | Здания котельных |  |  |  |  |  |
| 8.1. | Здание котельной | с. Новицкое ул.Стрельникова | 1979 | 380 кв.м | 953,3 | 642,02 |
|  | *оборудов.котельной* |  |  |  |  |  |
| 8.1.1 | Котёл КВр-1,25 | с. Новицкое | 2008 | 1 ед. | 1517,9 | 1366,4 |
| 8.1.2 | Котёл КВр-1,25 | с. Новицкое | 2012 | 3 ед. | 4 808 972,0 | 4 808 972,0 |
| 8.1.3 | Насос циркулярный G=61,1 м.куб/ч с эл. Двигателем 5А160МА2НЖ | с. Новицкое | 2012 | 2 ед. |
| 8.1.4 | Вентилятор дутьевой центробежный ВЦ 14-46 №2 | с. Новицкое | 2012 | 3 ед. |
| 8.1.5 | Дымосос центробежный ДН-6,3 | с. Новицкое | 2012 | 3 ед. |
| 8.1.6 | Золоуловитель в комплексе с зольным бункером ЗУ 1-2 | с. Новицкое | 2012 | 3 ед. |
| 8.1.7 | Труба дымовая | с. Новицкое | 1985 | 1 ед. | 0 | 0 |
| 8.1.8 | Дизельная электростанция АД-30-Т400 | с. Новицкое | 1985 | 1 ед. | 200 | 200 |
| 8.1.9 | Эл.счетчик 3-х фазный | с. Новицкое | - | 1 ед. | 0 | 0 |
| 8.2. | Здание котельной | с. Фроловка | 1989 | 180 кв.м. | 11,9 | 8,36 |
|  | *оборудов.котельной* |  |  |  |  |  |
| 8.2.1 | Котел "Универсал",6м | с. Фроловка | 2005 | 1 ед. | 400,0 | 236,0 |
| 8.2.2 | Котел "Универсал",6м | с. Фроловка | 2006 | 1 ед. | 399,0 | 339,15 |
| 8.2.3 | Котел "Универсал" 6М | с. Фроловка | 2006 | 1 ед. | 370,0 | 314,5 |
| 8.2.4 | Бак для воды м3 | с. Фроловка | 1989 | 1 ед. | 0 | 0 |
| 8.2.5 | Труба дымовая 25 метров | с. Фроловка | 2006 | 1 ед. | 230,0 | 207,0 |
| 8.2.6 | Центробежный насос КМ-65-50-160 | с. Фроловка | 2005 | 1 ед. | 10,4 | 0 |
| 8.2.7 | Эл.счётчик 3-х фазный | с. Фроловка | 2005 | 1 ед. | 0 | 0 |
| 8.2.8 | Эл.вентилятор поддува |  | 2004 | 2 ед. | 0 | 0 |
| 8.2.9 | Эл.генератор SKAT УГБ 10000(-1) | с. Фроловка | 2012 | 1 ед. | 98,2 | 98,2 |

Арендодатель Н.И. Кодин

Арендатор А.А. Аксёнов

Приложение №3

к договору аренды

№ 01/2013 от 22 июля.2013 г.

**Расчет арендной платы**

1.Тепловые сети:

Ц = Сб \* Ни \* Кд ,

100

где:

Ц- размер годовой арендной платы за сооружение (без НДС);

Сб – балансовая стоимость сооружения;

Ни – годовая норма износа в процентах;

Кд – коэффициент деятельности:

1,0 – при использовании сооружения в целях оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

2,0 – во всех прочих случаях.

Ц = 5 272 233,2\*5\*1 = 263 611,66 рублей

100

**Итого: годовая стоимость арендной платы за тепловые сети составляет 263 611, 66 (Двести шестьдесят три тысячи шестьсот одиннадцать рублей) 66 копеек.**

2.Оборудование котельной:

Ц = 8 034 389 \* 5 \* 1= 401 719,45 руб.

100

**Итого: годовая стоимость арендной платы за оборудование котельных составляет 401 719,5 (Четыреста одна тысяча семьсот девятнадцать) рублей 50 копеек.**

3.Здание котельной:

Ц = С х (1+К1+К2+К3) х Кц, где

Ц – ставка арендной платы за 1 кв.м нежилых помещений;

С – утвержденный тариф за аренду 1 кв.м нежилых помещений в год,

С = 250 руб. (для негосударственных предприятий и предпринимателей);

К1 – коэффициент по месту расположения здания в границах определенных зон

района: с. Новицкое К1 = 1; с. Фроловка К1 = 0,6.

К2 – уровень благоустройства нежилых помещений (центральное отопление, водоснабжение, водоотведение) равен 0, за каждый отсутствующий элемент (-0,1);

К3 – по расположению в здании:

первый, последний этаж = 0

Кц – коэффициент цели использования нежилого помещения

Кц = 1,0 (иные цели);

Ц = 250\*(1+1-0,3+0)\*1= 425 руб. (кв.м) – за 1 кв.м. по с. Новицкое

Ц = 250\*(1+0,6-0,3+0)\*1= 325 руб. (кв.м) – за 1 кв.м. по с. Фроловка

Общая площадь арендуемого здания – в с. Новицкое 380 кв.м., в с. Фроловка 180:

380 \* 425 = 161 500 рублей в год без НДС в с. Новицкое;

180\* 325 = 58 500 рублей в год без НДС в с. Фроловка;

**Итого: годовая стоимость арендной платы за здания котельных составляет 220 000,00 (Двести двадцать рублей) 00 копеек.**

**Итого: годовая стоимость арендной платы за теплоснабжение Новицкого сельского поселения составляет 885 331,16 (Восемьсот восемьдесят пять тысяч триста тридцать один) рубль 16 копеек.**

885 331,16 / 12= **73 777,60** (руб.) – арендная плата в месяц за теплоснабжение Новицкого сельского поселения.

73 777,60 \* 11 = **811 553,60** (руб.) - арендная плата по теплоснабжению Новицкого сельского поселения за 11 месяцев.

**ИТОГО: Арендная плата по теплоснабжению Новицкого сельского поселения за 11 месяцев составляет 811 553,60 (Восемьсот одиннадцать тысяч пятьсот пятьдесят три) рубля 60 копеек.**

И.о. главы Новицкого

сельского поселения Н.И. Кодин