

Получатель УФК по Иркутской области (Администрация Батаминского муниципального образования Зиминского района)

Банк: Отделение Иркутск г. Иркутск

р/сч 40101810900000010001

БИК 042520001

ИНН 3826002707

КПП 380601001

ОКТМО 25610402

КБК 951 111 05035 10 0000 120 (доходы от сдачи в аренду имущества)

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы, путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом.

3.4. В соответствии с п.3 ст.161 Налогового кодекса Российской Федерации арендаторы муниципального имущества признаются налоговыми агентами, которые обязаны самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

3.5. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения допущенной задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

4. Возврат недвижимого имущества Арендодателю

4.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю недвижимое имущество по акту возврата в нормальном состоянии с учетом амортизации.

4.2. Арендатор обязан подготовить недвижимое имущество к возврату Арендодателю, включая составление акта возврата.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду недвижимого имущества в соответствии с законодательством.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду недвижимого имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего договора.

5.5. За нарушение сроков перечисления арендной платы, установленных п. 3.2 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы ненадлежащим образом исполненного обязательства за каждый день неисполнения (просрочки обязательства).

5.6. За нарушение сроков возврата недвижимого имущества Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,2% за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства.

5.7. За нарушение сроков передачи недвижимого имущества, установленных п. 1.15. и п. 2.1.1. настоящего договора, Арендатор, вправе потребовать от Арендодателя, уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый календарный день просрочки.

5.8. Взыскание неустойки не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательства в натуре.

6. Срок действия, изменение и досрочное расторжение договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.2. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

6.3. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной, а также:

6.3.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется недвижимым имуществом с существенным нарушением условий договора или нецелевым назначением недвижимого имущества либо с неоднократными нарушениями.
- 2) существенно ухудшает недвижимое имущество.
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.3.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) Арендодатель не предоставляет недвижимое имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию недвижимым имуществом в соответствии с условиями договора или назначением недвижимого имущества;

2) переданное Арендатору недвижимое имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра недвижимого имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.4. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств регулируются статьями 451-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи недвижимого имущества в течение пяти дней в соответствии с п. 1.15 настоящего договора, признаются сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

7. Разрешение споров

7.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, путем переговоров.

7.2. До передачи спора на разрешение в судебном порядке стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

7.2.1. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

7.2.2. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты стороны, предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, которой направлена претензия.

7.2.3. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается требуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

7.2.4. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

7.3. В случае невыполнения сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по договору разрешаются в судебном порядке.

8. Прочие условия

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.3. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в Арбитражном суде Иркутской области в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Приложения

- 9.1. Расчет ежемесячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом.
9.2. Акт приема-передачи недвижимого имущества.

10. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация Батаминского
муниципального образования
ИНН: 3806002707, КПП: 380601001
ОГРН: 1053806023369

Юридический адрес: с. Батама, ул. Ленина, д. 40.

Почтовый адрес: 665361, Иркутская область,
Зиминский район, с. Батама, ул. Ленина, д. 40

Получатель: УФК по Иркутской области
(Администрация Батаминского муниципального
образования Зиминского района)

Банк: Отделение Иркутск г. Иркутск
р/сч 40101810900000010001

БИК 042520001

ИНН 3826002707

КПП 380601001

ОКТМО 25610402

КБК 951 111 05035 10 0000 120 (доходы от
сдачи в аренду имущества)

Тел.: 8 (39554) 27274

Факс: 8 (39554) 27274

Адрес электронной почты: abatama@mail.ru

Глава администрации Батаминского
муниципального образования Зиминского района

А.Б. Онучина



подпись

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью «Зиминская
специализированная передвижная
механизированная колонна».

ИНН : 3814013967; КПП: 3814011001;

ОГРН: 1113814000211;

Юридический адрес: 665390, Иркутская обл. ,
г.Зима, п. Сплотка, ул.Промплощадка, 10-я тер.

Почтовый адрес: 665386, Иркутская область,
г.Зима, п/о- 6, а/я- 76.

Банковские реквизиты: ОАО

Востсибтранскомбанк г. Иркутск;


р/с 40702810500064806301;

кор. Счет 30101810700000000849;

БИК 042520849;

тел./факс 8 (39554) 25-3-86.

Директор ООО СПМК «Зиминская»

 Суханова Т.А.



1.13. Если недвижимое имущество выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывшее из строя недвижимое имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

1.14. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием недвижимого имущества и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.15. Передача недвижимого имущества Арендатору осуществляется Арендодателем не позднее пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах.

1.16. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду недвижимого имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра недвижимого имущества при его передаче.

1.17. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать недвижимое имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять недвижимое имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

1.18. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет за собой перехода права собственности на него.

1.19. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору недвижимое имущество в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания сторонами настоящего договора по передаточному акту (Приложение к настоящему договору).

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором.

2.1.3. принять от Арендатора недвижимое имущество, переданное по акту приема-передачи, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном расторжении, в состоянии, в котором недвижимое имущество было предоставлено Арендатору с учетом нормативного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями недвижимого имущества;

2.1.4. письменно сообщить Арендатору не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем прекращении использования недвижимого имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. беспрепятственно осуществлять осмотр недвижимого имущества в течение действия договора;

2.2.2. контролировать выполнение Арендатором целевого использования недвижимого имущества;

2.2.3. требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае нарушений условий настоящего договора Арендатором;

2.2.4. досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором существенных условий договора, предусмотренных настоящим договором;

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. предоставлять потребителям услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием недвижимого имущества возможность получения потребителями соответствующих услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам коммунальной инфраструктуры;

2.3.2. обеспечивать бесперебойный режим подачи теплоносителя, кроме случаев временного прекращения или ограничения теплоподачи, предусмотренных Федеральным законом "О теплоснабжении";

2.3.3. уведомлять Арендодателя и потребителей о временном прекращении или ограничении подачи теплоносителя;

2.3.4. незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование недвижимого имущества. Одновременно Арендатор обязан принимать все возможные меры к ликвидации возникших аварий, иных угроз разрушения или повреждения недвижимого имущества;

2.3.5. перед подписанием передаточного акта осмотреть недвижимое имущество и проверить его состояние;

2.3.6. своевременно вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренных настоящим договором;

2.3.7. арендатор обязан поддерживать недвижимое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести все расходы на содержание недвижимого имущества;

2.3.8. соблюдать и выполнять требования надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в отношении сданного в аренду недвижимого имущества, ставящих под угрозу сохранность недвижимого имущества, экологическую, санитарную, противопожарную обстановку;

2.3.9. обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, входящего в состав недвижимого имущества;

2.3.10. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.3.11. не допускать фактического не использования недвижимого имущества сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.3.12. предоставлять потребителям услуги в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

2.3.13. не допускать ухудшения технического состояния недвижимого имущества, за исключением ухудшений, связанных с нормативным износом недвижимого имущества в процессе его эксплуатации;

2.3.14. в случае ликвидации, реорганизации, либо начале процедуры банкротства, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

2.3.15. при расторжении договора передать Арендодателю по акту приема-передачи имущество в том состоянии, в котором оно было получено Арендатором с учетом нормативного износа и неотделимых улучшений, если таковые были произведены.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. требовать передачи недвижимого имущества в установленный договором срок;

2.4.2. осуществлять мероприятия по технической эксплуатации недвижимого имущества и по технологическому присоединению заявителей к недвижимому имуществу, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ, регулирующего данный вид деятельности;

2.4.3. привлекать субподрядчиков на выполнение работ, связанных с содержанием, и ремонтом недвижимого имущества, копии таких договоров должны быть предоставлены Арендодателю по его просьбе;

2.4.4. представлять Арендодателю предложения по капитальному ремонту, воспроизводству, реконструкции, техническому перевооружению недвижимого имущества.

2.4.5. провести тех.усовершенствование котельного оборудования:- установить сигнализатор уровня жидкости трехкратный САУМ-М6 с электродами. 2

3. Размер, сроки и порядок внесения арендной платы

3.1. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет 433,88 руб. (четыреста тридцать три руб.88 коп., в том числе НДС 18%.

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имущественным комплексом жилищно-коммунального хозяйства Зиминского районного муниципального образования, утвержденной решением Думы Батаминского муниципального образования от 29.06.2015 № 120 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование имущественным комплексом жилищно-коммунального хозяйства Батаминского муниципального образования»

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными платежами ежемесячно до 10-го числа месяца следующего за расчетным по следующим реквизитам:

ДОГОВОР № 2/2015
о передаче объектов теплоснабжения в аренду

с. Батама

«06» декабря 2015 г.

Администрация Батаминского муниципального образования, Устав зарегистрирован Главным управлением юстиции Иркутской области 26.05.2005 года, регистрационный номер RU 385073012005001, ИНН/КПП3806002707 /, 380601001, ОГРН 1053806023369, юридический адрес: с. Батама, ул. Ленина, 40, именуемая далее «Арендодатель», в лице Онучиной Алины Борисовны, действующего (ей) на основании Устава, с одной стороны, и обществом с ограниченной ответственностью СПМК «Зиминская», именуем (ое,ая,ый) в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола оценки и сопоставления заявок №3 от «25» ноября 2015 г., в лице Сухановой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендатору за плату во временное владение и пользование объектов коммунальной инфраструктуры- теплоснабжения (далее – недвижимое имущество):

Лот № 1 с.Батама.

| № | Наименование объекта | Описание и технические характеристики, в т.ч. протяженность, м / площадь, кв.м. | Месторасположения объекта |
|---|--|---|--------------------------------|
| 1 | - нежилое здание котельной с оборудованием | материал – кирпич год ввода - 2000 площадь 75 кв.м. | с. Батама, пер.Пионерский 15 А |
| 2 | - тепловые сети | материал – металл год ввода- 2000 протяженность – 200,0 м | с. Батама, пер.Пионерский 15 А |

1.2. На момент окончания срока действия настоящего договора недвижимое имущество должно находиться в технически исправном состоянии и соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора (сдачи в аренду), указанным в п. 1 настоящего договора.

1.3. Целевое назначение передаваемого в аренду недвижимого имущества: производство тепловой энергии и передаче её потребителям.

Изменение целевого назначения передаваемого в аренду недвижимого имущества не допускается.

1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи недвижимого имущества, на основании которого осуществляется передача недвижимого имущества (Приложение к договору).

1.5. Недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве безвозмездного пользования, что подтверждается договором безвозмездного пользования от 01.01.2012 № 2/12.

Согласие собственника недвижимого имущества на передачу недвижимого имущества в аренду выражено в письменном согласии от 21.10.2015 года № б/н.

1.6. Недвижимое имущество находилось в обременении до 28.10.2015 года (Договор доверительного управления имуществом по результатам конкурса № 2/10 от 28.10.2010г.).

1.7. Срок договора аренды недвижимого имущества: 11 (одиннадцать) месяцев.

1.8. Доходы, полученные Арендатором в результате использования недвижимого имущества в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

1.9. Арендатор не вправе проводить реконструкцию, расширение и техническое переоснащение недвижимого имущества, увеличивающие его стоимость.

1.10. Неотделимые улучшения арендуемого недвижимого имущества производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем.

1.11. Произведенные Арендатором отделимые улучшения недвижимого имущества являются его собственностью и при возврате недвижимого имущества Арендодателю остаются у Арендатора.

1.12. Улучшения недвижимого имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью Арендодателя.