ДОГОВОР

аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области

р.п. Посевная «26» октября 2023 г.

Администрация рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области, именуемое в дальнейшем «Арендодателя», в лице и.о.главы рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области Белкина Андрея Андреевича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и ООО «ЖКХ Посевная», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рогачева Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество скважины и водопроводные сети, расположенные: Новосибирская область, Черепановский район, р.п. Посевная, (приложение № 1) предназначенные для осуществления снабжения населения холодной водой. Предмет договора является муниципальной собственностью, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. 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.

1.5. На момент заключения настоящего договора муниципальное имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Арендодателем. Несоблюдение изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора аренды.

1.6. Передаваемое в аренду муниципальное имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым зданиям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением и конструкцией арендуемого здания.

**2. Арендная плата и порядок расчетов.**

2.1. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с настоящим договором.

Арендная годовая плата за использование скважин и водопроводных сетей без учета НДС составляет: 342886 (триста сорок две тысячи восемьсот восемьдесят шесть) рублей 09 коп.,

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

-Получатель: ИНН 5440101418 КПП 544001001

Банковские реквизиты: Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск

Управление Федерального казначейства по Новосибирской области

(Администрация р.л. Посевная Черепановского района Новосибирской области л/с 04513004660) p/c 40101810900000010001 БИК 045004001 ОКТМО 50657163 КБК 55511105035130000120

2.3. Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством.

2.4. Днем оплаты платежей по Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке осуществлять изменение арендной платы, письменно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 30 дней, но не чаще одного раза в год.

2.6. Эксплуатационные и другие расходы оплачиваются Арендатором самостоятельно Поставщикам услуг, заключив договоры непосредственно с ними.

**3. Срок действия договора.**

3.1. «Арендодатель» передает «Арендатору» имущество, к настоящему договору по акту приема-передачи не позднее 3-х рабочих дней после подписания сторонами договора аренды.

3.2. Срок действия договора составляет 11 месяцев в период с 26.10.2023 г. по 26.09.2024 г.

**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. потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке при существенных условий Договора Арендатором в соответствии со статьей 619 Гражданского нарушениях кодекса Российской Федерации.

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

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. передать имущество Арендатору и подписать акт 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 аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Если ущерб, причиненный зданию перечисленными чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора. Арендодатель обязан возместить понесенные Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет арендной платы, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.4.8 настоящего Договора.

4.2.5. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора в течение 3 (трех) 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 отделимые улучшения арендованного Имущества:

4.3.4. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества;

44. 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 целеному 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,

4.4.5. за 30 (тридцать) рабочих дней до истечения срока действия настоящего договора аренды предоставить Арендодателю отчет о техническом и стоимостном состоянии имущества:

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. Возместить ущерб от чрезвычайных событий, предусмотренных пунктом 4.2.5 Договора в случае, если эти события произошли по вине Арендатора.

4.4.9. Не производить перепланировки и переоборудование помещений здания без согласия Арендатора.

4.4.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставной (складочный) Капитал юридических лиц и др.)

4.4.11, в течение 3 (трех) 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":

5.2.1. За возврат имущества, в состояния более плохом, 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 соответствии с действующим гражданским законодательством

5.4. В случаи несвоевременного внесения арендной платы «Арендатора уплачивает «Арендодателю» пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

**6. Разрешение споров**

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

Сторона, чыи 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. При отсутствии любого из указанных элементов претензия признаётся неподанной.

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 расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения. 7.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Пользуется Зданием с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями,

7.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит

7.2.2. Существенно ухудшает состояние Имущества арендную плату.

7.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.4. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

7.4.1. Арендодатель не предоставляет Здание в пользование Арендатору.

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

7.6. Реорганизация организации Арендодателя, а также перемена собственника арендованного здания не являются основаниями для изменения или расторжения Договора. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя и настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

**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-тидневный 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.

Приложение к договору: 1. Акт приема-передачи имущества

**9. Платежные и почтовые реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  администрация рабочего поселка Посевная  Черепановского района  Новосибирской области  Адрес: 633511, Новосибирская область,  Черепановский район, р.п. Посевная,  ул. Островского, 58  ИНН 5440101418 КПП 544001001  ОГРН 1025405426210  Банковские реквизиты: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ  УФК по Новосибирской области  г. Новосибирск  p/c 03100643000000015100 БИК 015004950  КБК 55511105035130000120  И.о. главы рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Белкин  М.П. | | Арендатор:  Арендатор  ООО «ЖКХ Посевная»  Адрес: 633511, ул. Островского, 62 офис 6.  р.п. Посевная Черепановского района,  Новосибирской области  Банковские реквизиты:  ИНН/КПП 5440115530/544001001 ОГРН 1175476079679  Директор ООО «ЖКХ Посевная»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С.Рогачев  М.П. |
|  | |  | | |

Приложение

к Договору аренды муниципального имущества

от 23 октября 2023 г.

**Акт приема-передачи имущества**

р.п. Посевная 23 октября 2023г.

Администрация рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. главы рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области Белкина Андрея Андреевича, действующий на основании Устава, передает, в ООО «ЖКХ Посевная», в лице директора Рогачева Евгения Сергеевича, действующее на основании Устава, принимает во временное пользование муниципальное имущество скважины и водопроводные сети.

Настоящий акт является неотъемлемой частью указанного договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  администрация рабочего поселка Посевная  Черепановского района  Новосибирской области  Адрес: 633511, Новосибирская область,  Черепановский район, р.п. Посевная,  ул. Островского, 58  ИНН 5440101418 КПП 544001001  ОГРН 1025405426210  Банковские реквизиты: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ  УФК по Новосибирской области  г. Новосибирск  p/c 03100643000000015100 БИК 015004950  КБК 55511105035130000120  И.о.главы рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Белкин  М.П. | Арендатор:  Арендатор  ООО «ЖКХ Посевная»  Адрес: 633511, ул. Островского, 62 офис 6.  р.п. Посевная Черепановского района,  Новосибирской области  Банковские реквизиты:  ИНН/КПП 5440115530/544001001 ОГРН 1175476079679  Директор ООО «ЖКХ Посевная»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С.Рогачев  М.П. |

Приложение № 1

К Договору аренды муниципального имущества

От 23 октября 2023г.

**Скважины и водопроводные сети (в руб.)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Год** | **Балансовая стоимость** | **Амортизация** | **Остаточная стоимость** |
|  | Водопровод ул. Фабричная (0,8 км) | 1998 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Скважина ул. Новая 15б | 1985 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Водопровод ул. Некрасова, Шукшина, Чехова, Заводская, Тихонова, Гоголя (3,85 км) | 1989 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Скважина ул. Строителей | 1980 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Водопровод с. Дорогина Заимка ул. Восточная (0,4 км) | 1998 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Водопровод ул. Мира (0,4 км) | 1998 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Водопровод ул. Майская, Восточная, Матросова, Молодежная, Чкалова, Строителей, Береговая, Ломоносова (3,17 км) | 1998 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Водопровод пер. Северный (0,2 км) | 1998 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Водопровод пер. Рабочий (0,6 км) | 1989 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Водопровод пер. Больничный (от Островского до пер. Больничного 15) (0,2 км) | 1998 | 41000,00 | 12300,03 | 28699,97 |
|  | Водопровод ул. Пушкина (0,26 км) | 1998 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Скважина ул. Новая 15а | 1985 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Скважина № 36 с. Дорогина Заимка ул. Заводская 1а | 1982 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Скважина ул. Фурманова 9а | 1976 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Скважина ул. Ленина 17а | 1953 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Скважина №0153 ул. Островского 59а/188 | 1977 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Скважина ул. Некрасова 22а | 1974 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | Водопровод ул. Крылова, Садовая, Кирова, Ленина, Свободная (1.9 км) | 2017 | 5099999,00 | 0,00 | 5099999,00 |
|  | Скважина п. Запрудный | 1985 | 1,00 | 0,00 | 1,00 |
|  | ИТОГО |  | 5141016 | 12300,03 | 5128715,97 |