

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

муниципального имущества водоснабжения

село Васильевка

«01» марта 2017 года

Администрация муниципального образования Васильевский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы муниципального образования Провоторовой Натальи Павловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КОММУНАЛСТРОЙБЫТСЕРВИС» (кратко ООО «КСБС»), именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Макаренко Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования Васильевский сельсовет о предоставлении преференции на право заключения договора аренды муниципального имущества водоснабжения № 46 от «21» февраля 2017 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное пользование за плату) муниципальное имущество водоснабжения, указанное в приложении № 1. к настоящему договору (далее – Имущество) для использования по назначению.

1.2. Имущество предоставляется Арендатору во временное пользование с целью его технического обслуживания, перевооружения, реконструкции, модернизации, развития и нового строительства, включая капитальные вложения, производимые согласно инвестиционным программам, утвержденным в установленном порядке. Изменение целевого назначения реконструируемых объектов аренды не допускается.

1.3. Имущество предназначено для осуществления водоподъема, водозабора и распределения холодной (питьевой) воды, деятельности коммунального комплекса, связанной с его использованием и эксплуатацией.

1.4. Имущество является собственностью муниципального образования Васильевский сельсовет. Описание и технические характеристики Имущества указаны в технических паспортах.

1.5. Земельные участки, занятые Имуществом и необходимые для его содержания и обслуживания, предоставляются Арендатору в соответствии с действующим законодательством.

### 2. Срок аренды

2.1. Срок аренды устанавливается с «01» марта 2017 года по «01» марта 2019 года.

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания.

2.3. В случае проведения до истечения срока действия настоящего Договора торгов в форме конкурса на право заключения нового договора аренды Имущества настоящий Договор прекращает свое действие с момента заключения нового договора аренды Имущества с победителем конкурса.

### 3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Сумма арендной платы определена в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата устанавливается за все арендованное имущество в виде возложения на Арендатора обусловленных настоящим договором обязанностей по улучшению арендованного Имущества и вносится в виде капитальных вложений на реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, достройку арендованного

Имущества, на новое строительство объектов коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения (далее – улучшения). Улучшения, произведенные в соответствии с настоящим договором, передаются Арендодателю по актам приема-передачи на основании соответствующих документов по вводу в эксплуатацию, оформленных Арендатором в установленном действующим законодательством порядке.

3.3. В случае внесения арендной платы в денежной форме оплата производится путем ежеквартального перечисления равными долями не позднее 10 числа первого месяца квартала на лицевой счет Арендодателя.

Копии платежных документов, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы, представляются Арендатором Арендодателю не позднее 10 дней после внесения арендной платы для осуществления контроля за полнотой и своевременностью её перечисления.

3.4. Арендная плата согласно действующему законодательству облагается налогом на добавленную стоимость. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

3.5. Плата за коммунальные услуги, за электроэнергию, за пользование земельными участками, налоговые и иные обязательные платежи в состав арендной платы не включаются и возмещаются Арендатором по установленным в соответствии с действующим законодательством срокам и ставкам.

3.6. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон договора в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на размер арендной платы, но не чаще одного раза в год.

#### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Контролировать использование Арендатором Иущества в соответствии с условиями договора и его назначением.

4.1.2. Беспрепятственно получать доступ к Иуществу с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением Иущества по вине Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору в пользование Иущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению Иущества. При этом Иущество сдается в аренду вместе со всеми имеющимися принадлежностями и относящимися к нему документами, копиями технических паспортов и свидетельств о государственной регистрации прав.

4.2.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Иущества.

4.2.3. Осуществлять расчеты за выполненные работы по восстановлению, переустройству, реконструкции, перепланировке, модернизации, улучшению либо иным изменениям, затрагивающим характеристики переданного Иущества, в счет установленной арендной платы в порядке и условиях, определенных в пунктах 3.2 и 4.5.8 настоящего договора.

4.2.4. После обращения Арендатора о приеме в муниципальную собственность капитальных вложений, произведенных в соответствии с пунктами 3.2 и 4.5.8 настоящего Договора, Арендодатель обязан:

- обеспечить формирование комиссии по приемке основных средств, назначить ответственных лиц за приемку объектов основных средств (вновь построенных, из реконструкции и ремонта), а также за оформление по утвержденным в установленном порядке унифицированным формам актов по их приему-передаче (формы ОС-1, ОС-3);
- назначить ответственных лиц за подготовку и оформление документов, связанных с оформлением права муниципальной собственности на принимаемые объекты основных средств;
- произвести удорожание реконструированных объектов на основании оформленных по утвержденным в установленном порядке унифицированным формам актов (форма ОС-3).

#### 4.3.Арендатор вправе:

4.3.1.Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу форс-мажорных обстоятельств условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние Имущества существенно ухудшились. Данные обстоятельства должны быть зафиксированы актом, подписанным сторонами Договора.

4.3.2.Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законами РФ, и настоящим договором.

#### 4.4.Арендатор не вправе:

4.4.1.Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам. При этом договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. При досрочном расторжении договора аренды, договор субаренды прекращается.

4.4.2.Без письменного разрешения собственника Имущества использовать право аренды Имущества в качестве вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.4.3.Производить начисление амортизации на капитальные вложения в арендованное Имущество, произведенные в соответствии с пунктом 4.5.8 договора.

#### 4.5.Арендатор обязан:

4.5.1.Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи по фактическому состоянию на момент его передачи.

4.5.2.Использовать Имущество исключительно в соответствии с его назначением и условиями, предусмотренными Договором. Обеспечить качественную, надежную и бесперебойную работу арендованного Имущества.

4.5.3. Осуществлять деятельность, предусмотренную настоящим договором, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

4.5.4. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет техническое обслуживание и эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества с периодичностью, установленной правилами технической эксплуатации, нести за свой счет расходы по содержанию Имущества и все другие расходы, связанные с использованием и эксплуатацией Имущества.

4.5.5.Соблюдать требования промышленной безопасности к эксплуатации опасного производственного объекта, установленные действующим законодательством, технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.5.6.Своевременно и в порядке, установленном договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

4.5.7.Произвести страхование арендованного Имущества за счет средств, предусмотренных в тарифах на услуги по тепло-, водоснабжению и водоотведению, на случай риска его утраты (гибели), недостачи или повреждения, а также от возможного

ущерба Имуществу при наступлении форс-мажорных событий, в т. ч. аварий, пожаров, затоплений, взрывов, стихийных бедствий и тому подобных.

4.5.8. Производить восстановление, переустройство, реконструкцию, перепланировку, техническое перевооружение, модернизацию, улучшения либо иные изменения, затрагивающие характеристики арендуемого Имущества в соответствии с ежегодным планом мероприятий по реконструкции, модернизации и новому строительству, разработанным и согласованным сторонами. План мероприятий и сметы составляются Арендатором и согласуются с Арендодателем на весь объем арендной платы на переданное Арендатору Имущество. При завершении работ по указанному плану Арендатором осуществляется ввод в эксплуатацию вновь созданных объектов и (или) реконструированных объектов в порядке, установленном действующим законодательством. Одновременно с передачей объема капитальных вложений и строительно-монтажных работ Арендатор передает соответствующую документацию по строительству, реконструкции и вводу объекта в эксплуатацию (акты выполненных работ, копии смет расходов и т. д.).

При переносе сроков проведения плановых работ текущего года на следующий год сумма арендной платы, невнесенная в текущем году, остается у Арендатора до фактического выполнения указанных работ.

Для выполнения работ в соответствии с указанным планом мероприятий по реконструкции, модернизации и новому строительству Арендатор с участием Арендодателя может привлекать на конкурсной основе третьих лиц. При этом Арендатор несет ответственность за действия других лиц как свои собственные.

4.5.9. Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в пункте 4.5.5 договора, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т. д.) в случае чрезвычайной ситуации, а также проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

4.5.10. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и возмещать Арендодателю нанесенный ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

4.5.11. Принять в аренду имущество водоснабжения, поступившее в собственность муниципального образования «Васильевский сельсовет» после заключения настоящего договора аренды.

4.5.12. Осуществлять за счет средств, предусмотренных в тарифах на услуги по водоснабжению, финансирование расходов на оплату услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке, по изготовлению документов технического учета (инвентаризации) Имущества, включая вновь построенные и после реконструкции.

4.5.13. Оформить за счет средств, предусмотренных в тарифах на услуги по тепло-, водоснабжению и водоотведению, документы (землеустроительные дела, кадастровые планы) на земельные участки, занимаемые арендованным Имуществом и необходимые для его использования.

4.5.14. Заключить договоры аренды земельных участков, занятых арендуемыми объектами и необходимыми для их использования, и производить оплату в размерах и сроки, установленные договорами аренды земельных участков.

4.5.15. Содержать в порядке за счет средств, предусмотренных в тарифах на услуги по водоснабжению, земельные участки и прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять её благоустройство, озеленение и уборку от мусора.

4.5.16. По истечении срока Договора передать Имущество в месячный срок с момента прекращения договорных отношений по акту сдачи-приемки Арендодателю в исправном состоянии со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

При просрочке очередного платежа свыше двух расчетных периодов Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть договор.

5.2. При нарушении Арендатором пунктов 4.4.1-4.4.2, 4.5.2-4.5.10, 4.5.14, 4.5.15 настоящего Договора Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть Договор. При этом Арендодатель обязан направить требование досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательства в разумный срок.

5.3. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

## **6. Уведомления и сообщения**

6.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телетайпу, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

6.2. Стороны обязуются в течении пяти дней уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает её права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

6.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

## **7. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора**

7.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.2. Стороны имеют право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.3. В случае принятия органами местного самоуправления муниципального образования Васильевский сельсовет решения, в результате которого исполнение данного договора для его сторон становится невозможным, настоящий договор прекращает свое действие до истечения срока, указанного в пункте 2.1 договора, со дня подписания акта сдачи – приема Имущества.

7.4. Если какое-либо из положений договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

7.5. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия имеет, при прочих равных условиях, при участии в конкурсе преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

7.6. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

## 8. Особые условия

8.1. Капитальные вложения по модернизации, реконструкции, развитию арендованного Имущества и новому строительству объектов коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, производимые Арендатором согласно инвестиционным программам, в полном объеме безвозмездно передаются в муниципальную собственность муниципального образования Васильевский сельсовет. Указанные программы действуют при установлении инвестиционной составляющей в регулируемых государством тарифах на товары и услуги по водоснабжению, осуществляемые Арендатором. Программы разрабатываются Арендатором по согласованию с Арендодателем и утверждаются органами местного самоуправления в установленном порядке.

8.2. Все улучшения, произведенные Арендатором согласно ежегодным инвестиционным программам по новому строительству, по модернизации, реконструкции и развитию арендованного Имущества, как отделимые, так и неотделимые, являются собственностью муниципального образования Васильевский сельсовет.

## 9. Прочие условия

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, подлежат рассмотрению в арбитражном суде согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

9.2. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9.3. Договор составлен и подписан в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Арендодателя (в Администрации муниципального образования Васильевский сельсовет), один - у Арендатора.

9.4. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

К Договору прилагаются:

Приложение .1 и № 1.2 Перечень передаваемого в аренду имущества водоснабжения, находящегося в собственности муниципального образования Васильевский сельсовет.

Приложение Размер арендной платы.

Приложение Акт приема-передачи в аренду муниципального имущества.

## 10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

Муниципальное образование  
Васильевский сельсовет

Адрес: 462044, Оренбургская область  
Октябрьский район, с. Васильевка,  
ул.Южная, 1  
ИНН: 5637005091; КПП: 563701001  
Глава муниципального образования  
Васильевский сельсовет

Н.П.Провоторова/

2017г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«КОММУНАЛСТРОЙБЫТСЕРВИС»

Адрес: 462044, Оренбургская область  
Октябрьский район, с. Васильевка,  
ул.Энергетиков, д.5 кв 2  
ИНН: 5637021470; КПП: 563701001

Генеральный директор ООО «КСБС»

Е.С.Макаренко/

03

2017г.



Приложение I  
к договору аренды муниципального имущества  
от 01.03.2017 года

Перечень  
муниципального имущества, предназначенного для передачи в аренду ООО  
«КОММУНАЛСТРОЙБЫТСЕРВИС»

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика (кв.м, пог.м., шт.)	Год ввода (преобразования)	Адрес
1	Водопровод	Протяженность 7,4 км.	1980	С.Васильевка
2	Водозаборная скважина	2 шт.	1980	С.Васильевка
3	Башня Рожновского	1 шт.	1980	С.Васильевка

**Расчет арендной платы за пользование сооружениями (водопроводные сети)**

Арендная плата за пользование сооружениями, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Васильевский сельсовет, устанавливается в размере амортизационных отчислений от балансовой стоимости имущества на момент заключения договора и плюс 10 процентов рентабельности от суммы амортизационных отчислений (без учета НДС).

Арендная плата за сдаваемое в аренду муниципальное имущество - инженерные и коммунальные сети (без учета НДС) за один погонный метр с использованием коэффициентов по назначению сетей:

- тепловые, водопроводные, канализационные сети - 0,2.

Величина годовой арендной платы за пользование имуществом определяется по формуле:

$Ап = (Бст. \times Ам.) + 10\% \times S \times Кдеф. \times 0,2$  где:

Бст - балансовая стоимость имущества;

Ам. - норма амортизационных отчислений.

Кдеф – коэффициент дефлятор (на 2017 год- 1,425)

S – площадь водопроводных сетей

Расчет годовой арендной платы за пользование имуществом:

$801146 \times 100\% + 10\% \times 7 \text{ км} \times 1,425 \times 0,2 = 8210,5 \text{ рублей}$