

Договор № 31
на аренду здания, строения, сооружения, помещения

г. Николаевск-на-Амуре

от «10» октября 2022 года

Комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района, выступающий арендодателем (далее – «Арендодатель»), в лице руководителя комитета по управлению имуществом Карповой Светланы Викторовны, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края от 26 июля 2012 г. № 66-373, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Гидрострой» (далее – «Арендатор»), в лице генерального директора Мастерских Евгении Васильевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. «Арендодатель» на основании приказа комитета по управлению имуществом от 10 октября 2022 г. № 282/1-к передает «Арендатору», а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение следующие объекты недвижимого имущества (далее – имущество):

№ пп	Наименование и характеристика имущества	общая площадь, протяженность (кв.м., п.м., шт.)	балансовая стоимость (руб.)
1.	Линия электропередач 6 кВт, по адресу: с. Нигирь Николаевского района	1 245	3 142 000,00
2.	Линия электропередач 0,4 кВт, по адресу: ул. Лесная, Школьная, Центральная, с. Нигирь Николаевского района	3 962	5 555 000,00
3.	Линия электропередач 0,4 кВт, по адресу: ул. Лазаревская, Невельского, Центральная, Ясная, Цветочная, с. Нигирь Николаевского района	3 266	4 580 000,00
4.	Воздушная линия электропередач 6 кВт, по адресу: р.п. Лазарев - с. Нигирь	2 4776	34 836 567,00

для использования в целях осуществления эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, находящихся в Нигирском сельском поселении Николаевского муниципального района Хабаровского края.

1.2. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора сдаваемый Объект не находится под арестом, в залоге и не обременен правами третьих лиц.

1.3. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в технических паспортах БТИ по состоянию на "15" января 2015 г., инвентарные номера объектов 158, 159.

1.4. «Арендодатель» не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые им были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны «Арендатору» либо должны были быть обнаружены «Арендатором» во время осмотра имущества.

1.5. Сдача имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него. Выкуп арендуемого имущества может быть осуществлен только с разрешения собственника в установленном законодательством Российской

Федерации порядке.

1.6. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

1.7. Срок действия Договора устанавливается с «10» октября 2022 г. по «09» октября 2027 года.

1.8. В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более Договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Законом.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязан:

2.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора передать имущество «Арендатору» по передаточному акту, в котором должно быть указано техническое состояние имущества, в том числе выявленные при осмотре недостатки имущества.

Имущество считается переданным в пользование «Арендатору» с момента подписания представителем «Арендодателя» и «Арендатором» передаточного акта.

2.1.2. В случае чрезвычайных событий на имуществе или непосредственной близости от него, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать необходимое содействие по устранению последствий данных событий.

2.1.3. Соблюдать условия Договора, учитывая интересы «Арендатора».

2.2. «Арендодатель» имеет право:

2.2.1. Ежегодно проводить изменение размера арендной платы в соответствии с величиной уровня инфляции, определяемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Проводить оценку рыночной величины арендной платы в случае заключения Договора аренды на новый срок.

2.2.3. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду имущества совместно с представителем «Арендатора».

2.2.4. В случае нарушений «Арендатором» условий настоящего Договора не заключать с ним Договор на следующий срок, известив об этом «Арендатора» не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действия Договора.

2.2.5. Письменно сообщать «Арендатору» не позднее, чем за 1 месяц о намерении расторгнуть Договор аренды.

2.3. «Арендатор» обязан:

2.3.1. Использовать имущество исключительно в соответствии с условиями Договора (п. 1.1 Договора).

2.3.2. Для надлежащей эксплуатации имущества «Арендатор» в течение 10 рабочих дней самостоятельно заключает договоры на оказание коммунальных услуг водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения (канализации), электроснабжения, теплоснабжения, на вывоз мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор), включая расходы на общедомовые нужды, на оказание услуг телефонной и интернет связи (при наличии технической возможности), и оплачивает предоставляемые услуги.

Если «Арендатор» не заключит указанный (-ые) договор (-ы) и оказавшая услуги «Арендатору» организация потребует их оплаты от «Арендодателя», то

«Аренд
соответ
дней с
Арендо
2.3
договор
услуг,
помещ
2.
комму
порядк
нужды
2.
террит
уборку
2.
требов
своевр
подде
экспл
2
аренд
письм
орган
2
связа
«Аре
2
вноск
плате
образ
«Аре
посл
наме
внос
орга
функ
заме
суба
согл
доп
бала
зда
устр

«Арендатор» обязан возместить «Арендодателю» стоимость потребленных им соответствующих коммунальных услуг или услуг связи в течение 10 календарных дней с момента получения требования оплаты такой(их) оказанной(ых) услуги от Арендодателя.

2.3.3. В течение 30 календарных дней предоставить «Арендатору» копии договоров с жилищно-коммунальными предприятиями на оплату коммунальных услуг, возмещение эксплуатационных расходов и техническое обслуживание помещения.

2.3.4. Своевременно вносить арендную плату, производить оплату коммунальных платежей и эксплуатационных расходов в размерах сроках и в порядке, установленными договорами, включая расходы на общедомовые (ОДН) нужды.

2.3.5. Содержать в порядке арендуемое имущество и прилегающую территорию на расстоянии до 5 метров, осуществлять ее благоустройство и уборку.

2.3.6. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима; эксплуатировать помещение в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

2.3.7. Не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя», балансодержателя и надзорных органов.

2.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт имущества, связанного с деятельностью «Арендатора», предварительно согласовав с «Арендодателем».

2.3.9. Своевременно и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, вносить арендную плату. При неправильном заполнении «Арендатором» платежного поручения или квитанции «Арендатор» повторно оплачивает образовавшуюся задолженность по арендной плате. После поступления на счет «Арендодателя» уточненных арендных платежей они будут засчитаны в счет последующей оплаты арендной платы.

2.3.10. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за месяц о намерении прекратить арендные отношения либо продлить срок аренды.

2.3.11. Самостоятельно согласовывать проектную документацию на вносимые изменения с государственными (муниципальными) надзорными органами при получении разрешения на реконструкцию (изменение функционального назначения, установку дополнительного оборудования или замену установленного) арендуемой площади (здания, помещения, др.).

2.3.12. Не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду, а также не размещать других пользователей без предварительного согласования с «Арендодателем».

2.3.13. В целях обеспечения безаварийной эксплуатации имущества допускать в арендуемое помещение работников «Арендодателя», балансодержателя и представителей предприятий по ремонту и обслуживанию зданий для проведения осмотров, ремонта конструкций, инженерно-технических устройств и устранения аварий (в т.ч. и во внерабочее время).

2.3.14. При авариях «Арендатор» обязуется:

- принять все возможные меры к устранению последствий аварий и предотвращению нанесения ущерба имуществу и прилегающей части здания (сооружения);

- сообщить «Арендодателю» о факте причинения вреда имуществу, а также о причинах такого вреда и размере ущерба, не позднее 3 рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

2.3.15. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении в срок не более 7 дней передать «Арендодателю» здание по акту. При этом произведенные в арендуемом здании перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции здания, передаются безвозмездно.

2.4. «Арендатор» имеет право:

2.4.1. На заключение Договора аренды нежилого здания, указанного в п. 1.1, на новый срок при одновременном выполнении следующих условий:

- в случае выполнения в полном объеме всех условий настоящего Договора;
- при отсутствии задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней;

- при отсутствии задолженности по уплате аренды за арендуемое нежилое муниципальное помещение;

- при отсутствии задолженности по коммунальным услугам;

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- при соблюдении иных требований, предъявляемых действующим законодательством.

2.4.2. Предоставлять часть здания в субаренду, но только с письменного разрешения «Арендодателя» и только при выполнении следующих условий:

- здание может быть предоставлено в субаренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в органах государственной власти в установленном порядке;

- размер здания, передаваемого в субаренду, не должен превышать предела, установленного нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- субаренда не может быть предоставлена на срок, превышающий срок аренды;

- стоимость 1 кв. м площади субаренды не должна быть ниже стоимости 1 кв. м площади по договору аренды;

- в случае, если плата по договору субаренды превышает арендную плату, «Арендатор» обязан перечислить в бюджет разницу в оплате не позднее 1 месяца с момента данного правонарушения.

2.4.3. «Арендатор» вправе своими силами и за свой счет установить вывеску при входе в здание (сооружение), в котором расположено имущество, и (или) внутри этого здания с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. За пользование указанным в п. 1.1 Договора имуществом «Арендатор» перечисляет арендную плату в размере 70 511,00 (семьдесят тысяч пятьсот одиннадцать) рублей, не включая НДС, ежемесячно, до 10-го числа месяца следующего за отчетным месяцем, на счет: УФК по Хабаровскому краю (комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района) ИНН 2705010851; КПП 270501001; р/сч 03100643000000012200, открытый в Отделении Хабаровск//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050, к/сч. 40102810845370000014, ОКТМО 08631000, КБК 9521110507505 0010120. В графе «Получатель» указать: УФК по Хабаровскому краю (комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района). Датой уплаты считается дата приема банком к исполнению платежного поручения.

3.2. НДС «Арендатор» перечисляет самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством. Окончательный расчет по платежам производится сторонами по истечении года. Разница по перерасчету доплачивается Арендатором или удерживается им при очередном взносе платежа.

3.3. Если после прекращения настоящего Договора «Арендатор» не возвратил сооружение либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата сооружения арендную плату.

4. Санкции

4.1. В случае неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, за каждые сутки просрочки платежа с «Арендатора» начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после истечения установленного срока.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных в п. 2.3 настоящего Договора, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф до 3-кратного размера годовой арендной платы. Величина штрафа устанавливается по результатам обследования помещения комиссией, создаваемой по распоряжению (приказу) «Арендодателя», с привлечением специалистов балансодержателя и надзорных органов.

4.3. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5. Имущественная ответственность сторон

5.1. «Арендодатель» не несет ответственности за убытки «Арендатора», возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Сооружения, сданные в аренду, являются муниципальной собственностью. Залог или использование сооружений в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния имущества по вине «Арендатора» он обязан полностью возместить ущерб «Арендодателю» или балансодержателю.

5.4. В случае сдачи имущества в субаренду без получения соответствующего разрешения, «Арендатор» уплачивает в местный бюджет штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы и перечисляет все доходы, полученные от сдачи

сооружений в субаренду.

6. Досрочное расторжение Договора

6.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке:

- если «Арендатор» использует имущество не в соответствии с условиями Договора аренды (п. 1.1 Договора);
- если «Арендатор» содержит арендуемое имущество и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;
- если «Арендатор» не допускает к арендуемому имуществу работников «Арендодателя», балансодержателя и представителей предприятий по ремонту и обслуживанию сооружений для проведения осмотров, ремонта конструкций, инженерно-технических устройств и устранения аварий (в т.ч. и во внеурочное время);
- в случае возникновения необходимости использования арендуемого имущества (с возвратом «Арендатору» внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;
- если «Арендатор» предоставил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;
- если по вине «Арендатора» состояние арендуемого имущества ухудшено;
- если «Арендатором» допускаются перерывы в использовании арендуемого имущества свыше 3 месяцев в течение календарного года.

6.2. Договор аренды, может быть, расторгнут «Арендодателем» в одностороннем порядке в следующих случаях:

- если «Арендатор» не освоил предоставленное ему имущество в течение 2 месяцев без уважительной причины;
- если «Арендатор» самовольно сдает арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду;
- по письменному заявлению балансодержателя в случае недобросовестного выполнения «Арендатором» условий Договора.

6.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию «Арендатора»:

- если имущество в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- если «Арендатор» не может использовать имущество по назначению (при этом «Арендатор» обязан уплатить арендную плату за все время до срока подписания акта приема-передачи);
- в иных предусмотренных законодательством случаях.

7. Уведомления и сообщения

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

7.1.
дата ш
телегр
телефа
дата со

8.
устан
регист

«Арен
«Арен
зарег

насто
согла

8
Догов
права

факт
(в со

насто
насто
соот

юрид
один
када

Аре
Ник
Юр
Сов
Тел
ИН
Хаб
Ник
КП
отк
БИ
952

«А

7.3. 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.

8. Прочие условия

8.1. Долгосрочный Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов за счет собственных средств возлагается на «Арендатора». После проведения государственной регистрации Договора аренды «Арендатор» обязан в десятидневный срок представить «Арендодателю» зарегистрированный Договор.

8.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами из настоящего Договора, решаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры рассматриваются в судебном порядке.

8.3. В случае неисполнения «Арендатором» п. 8.1 настоящего Договора, Договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

8.4. Действие настоящего Договора распространяется на период фактического пользования «Арендатором» имуществом по настоящему Договору (в соответствии с актом приема-передачи).

8.5. В десятидневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора «Арендатор» обязан оплатить по ставке, установленной в настоящем Договоре, период фактического пользования имущества (в соответствии с актом приема-передачи).

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для «Арендодателя» и «Арендатора», а один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

К Договору прилагается:

- акт приема-передачи;
- план арендуемых сооружений (копия технического паспорта).

9. Юридические адреса, реквизиты сторон и № телефонов:

Арендодатель»: Комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края.

Юридический адрес: 682460, Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская 73, каб. 202,

Тел/факс 8(42135)2-22-10.

ИНН 2705010851; КПП 270501001; ОГРН 1032700110376; счет: УФК по Хабаровскому краю (Комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края) ИНН 2705010851; КПП 270501001; р/сч 03100643000000012200 УФК по Хабаровскому краю, открытый в Отделении Хабаровск//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050, к/сч 40102810845370000014, ОКТМО 08631000, КБК 95211105075050010120, ОКОГУ 3300100; ОКФС 14; ОКОПФ 75404.

«Арендатор»: Общество с ограниченной ответственностью «Гидрострой»

Юридический адрес: 682450, Хабаровский край, Николаевский район, р.п. Маго,
ул. Молодежная, д. 1, кв.4.
Тел.: 8-914-779-12-95
ИНН 2705001230, КПП 270501001, ОГРН 1182724008873

ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

Руководитель комитета по
управлению имуществом



С.В. Карпова

«Арендатор»

Генеральный директор
ООО «ГидроСтрой»



Е.В. Мастерских

г. Никол

муницип
в лице
Виктор
решен
Хабар
общес
в лице
на ос
муници

имуш
«Арен
объек

№	пп
1.	
2.	
3.	
4.	

для и
объек
посел

акту
эксп
иму

Приложение № 1
к договору аренды здания, строения,
сооружения, помещения
от «10» октября 2022 г. № 31

**АКТ
приема-передачи**

г. Николаевск-на-Амуре

от «10» октября 2022 года

Комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района, выступающий арендодателем (далее – «Арендодатель»), в лице руководителя комитета по управлению имуществом Карповой Светланы Викторовны, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края от 26 июля 2012 г. № 66-373, от передающей стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Гидрострой» (далее – «Арендатор»), в лице генерального директора Мастерских Евгении Васильевны, действующего на основании Устава, от принимающей стороны, составили акт приема-передачи муниципального здания.

1. «Арендодатель» на основании приказа комитета по управлению имуществом от 10 октября 2022 г. № 282/1-к передает «Арендатору», а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение следующие объекты муниципального недвижимого имущества:

№ пп	Наименование и характеристика имущества	протяженность (п.м.)	балансовая стоимость (руб.)	остаточная стоимость (руб.)
1.	Линия электропередач 6 кВт, по адресу: с. Нигирь Николаевского района	1 245	3 142 000,00	3 142 000,00
2.	Линия электропередач 0,4 кВт, по адресу: ул. Лесная, Школьная, Центральная, с. Нигирь Николаевского района	3 962	5 555 000,00	5 555 000,00
3.	Линия электропередач 0,4 кВт, по адресу: ул. Лазаревская, Невельского, Центральная, Ясная, Цветочная, с. Нигирь Николаевского района	3 266	4 580 000,00	4 580 000,00
4.	Воздушная линия электропередач 6 кВт, по адресу: р.п. Лазарев - с. Нигирь	24 776	34 836 567,00	34 836 567,00

для использования в целях использования в целях осуществления эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, находящихся в Нигирском сельском поселении Николаевского муниципального района Хабаровского края.

2. Техническое состояние вышеуказанного имущества: Принятое по акту имущество, находящаяся в нормальном, технически исправном, годном к эксплуатации состоянии, соответствует условиям Договора и назначению имущества.

3. Претензии и недостатки, выявленные «Арендатором»: Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении принимаемого имущества и подтверждает факт его передачи.

4. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для «Арендодателя» и «Арендатора», а один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

СДАЛ:

«Арендодатель»

Руководитель комитета по
управлению имуществом



С.В. Карпова

ПРИНЯЛ:

«Арендатор»

Генеральный директор ООО
«Гидрострой»



Е.В. Мастерских

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью
Гусев
Листа(ов)

