

КУС

Договор № 165-19-16в
аренды муниципального имущества

с.Ермекеево

21 октября 2019 г.

Сельское поселение Суккуловский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, в лице председателя комитета-начальника отдела Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ермекеевскому району Рахимова Айнура Гамировича, действующего на основании Соглашения и доверенности от 10 января 2019 г., именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК Сель-Водоканал», в лице генерального директора Вьюжаниной Марианны Леонидовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании протокола Комиссии по организации и проведению аукционов на право заключения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципального имущества сельского поселения Суккуловский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан от 10 октября 2019 г. № 180919/6711693/01-1 передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное владение и пользование муниципальное имущество:

- водопровод для холодного водоснабжения с.Суккулово, ул. Центральная (кадастровый номер 02:23:040401:923), протяжённостью 9900 м., по адресу: Республика Башкортостан, Ермекеевский район, с.Суккулово, ул. Центральная, для использования в целях холодного водоснабжения.

1.2. Имущество передается Арендатору для самостоятельного использования в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 21 октября 2019 г., и действуют по 20 октября 2022 г., в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4. Передача имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на это имущество.

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

1.6. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.7. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

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

2. Размер и порядок внесения арендной платы

2.1. Арендная плата рассчитывается исходя из суммы амортизационных отчислений, процента отчислений и коэффициента учитывающий НДС в целом за всё арендованное имущество.

2.2. Размер арендной платы в течение срока действия настоящего договора подлежит досрочному пересмотру согласно издаваемым нормативным правовым актам о переоценке основных фондов и других материальных ценностей.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу арендуемого имущества, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего квартала путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

2.5. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

2.6. В случае использования Арендатором имущества по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного имущества) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование имуществом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

2.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим Договором, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

2.8. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь – на погашение арендной платы за текущий период.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы;

3.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, количество, техническое состояние и условия содержания, экономическую эффективность эксплуатации имущества, переданного по настоящему договору;

3.1.3. Привлекать для проверки соответствующие надзорные и контролирующие органы;

3.1.4. Требовать при прекращении действия настоящего договора возврата переданного имущества в полном объеме;

3.1.5. Требовать прекращения действия настоящего договора в случаях использования и эксплуатации арендованного имущества не по назначению или выявления уменьшения стоимости имущества по окончании финансового года.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора;

3.2.2. Вносить изменения в состав арендованного имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие стоимость арендованного имущества, по согласованию с Арендодателем.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. Предоставить Арендатору имущество во временное владение и пользование согласно пункту 1.1 настоящего договора в надлежащем техническом состоянии, пригодным к использованию и эксплуатации;

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

3.3.3. Доводить до сведения Арендатора новый расчет арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование имуществом.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать арендованное имущество исключительно по назначению.

3.4.2. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии, осуществляя в установленные сроки текущий ремонт основных фондов за счет средств ремонтного фонда. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет.

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги;

3.4.4. По окончании срока действия настоящего договора вернуть Арендодателю арендованное имущество в состоянии, обусловленном настоящим договором;

3.4.5. Не предоставлять арендованное имущество в субаренду, а также иным образом распоряжаться им без согласования с Арендодателем;

3.4.6. Нести риск случайной гибели и бремя содержания арендованного имущества;

3.4.7. Если арендованное имущество приходит в негодность по вине Арендатора до окончания срока действия настоящего договора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за поврежденное имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством Республики Башкортостан. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя;

3.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем расторжении настоящего договора как в связи с окончанием срока его действия, так и при досрочном его расторжении.

3.4.9. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

3.4.10. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4. Ответственность Сторон

4.1. Арендатор несет ответственность:

4.1.1. При невнесении в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки;

4.1.2. За несвоевременный возврат арендованного имущества начисляются штрафные санкции в размере 0,5 процента от стоимости имущества за каждый день просрочки;

4.1.3. За повреждение, уничтожение арендованного имущества Арендатор возмещает Арендодателю рыночную стоимость поврежденного или уничтоженного имущества;

4.1.4. Штрафы и пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1-4.1.3 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Арендодателя и подлежат перечислению в местный бюджет;

4.1.5. Уплата штрафов и пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или необходимости устранения нарушений.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества, проверки его исправности при заключении настоящего договора либо при передаче имущества в аренду.

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

5. Изменение, расторжение, прекращение или продление договора

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение, прекращение или продление действия осуществляются по соглашению Сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случае нарушения одной из Сторон своих обязанностей по данному договору.

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

пользуется имуществом в целом или частично с нарушением условий настоящего договора или назначения имущества; существенно ухудшает состояние арендованного имущества;

не производит текущий ремонт арендованного имущества;

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению);

отказывается вносить арендную плату на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

нарушает иные условия настоящего договора.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

Арендодатель не предоставил имущество в пользование Арендатору либо создал препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества;

переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора;

имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. При отсутствии заявления хотя бы одной из Сторон о прекращении действия или изменении настоящего договора по окончании его срока он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

При продлении действия настоящего договора на новый срок условия могут быть изменены по соглашению Сторон.

5.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды за три месяца до окончания срока действия настоящего договора.

6. Особые условия договора

6.1. Переоценка арендованного имущества производится Арендатором в соответствии с издаваемыми нормативными правовыми актами.

6.2. Арендодатель контролирует правильность проведения государственной переоценки арендованного имущества.

6.3. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения действия или расторжения настоящего договора.

7. Прочие условия

2

7.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

7.2. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия - Арбитражным судом Республики Башкортостан.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдается Арендатору, один - остается у Арендодателя, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

7.4. При изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или при реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об указанных изменениях или реорганизации.

8. Приложения

8.1. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

8.2. Акт приема-передачи муниципального имущества.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Сельское поселение Суккуловский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

Юридический адрес: 452194, Республика Башкортостан, Ермекеевский район, с. Суккулово, ул. Школьная, д.5
ИНН 0221005342 КПП 022101001 ОКПО 04280290 ОКВЭД 84.11.35 ОГРН 1090255000439

От Арендодателя: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ермекеевскому району

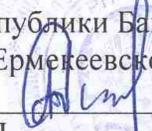
Юридический адрес: 452190, Республика Башкортостан, Ермекеевский район, с. Ермекеево, улица Ленина, 15
ИНН 0221001210 КПП 022101001 ОКПО 75825847 ОКВЭД 75.11.8

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «УК Сель-Водоканал»

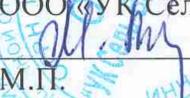
Юридический адрес: 452190, Республика Башкортостан, Ермекеевский район, с.Ермекеево, ул. Ленина, 35
ИНН 0255017040 КПП 022101001 ОКПО 67867145 ОКВЭД 41.00 ОГРН 1110255000492

10. Подписи Сторон

от Арендодателя:

Председатель комитета –
начальник отдела Комитета
по управлению собственностью
Министерства земельных и
имущественных отношений
Республики Башкортостан
по Ермекеевскому району

А.Г. Рахимов
М.П.

от Арендатора:

Генеральный директор
ООО «УК Сель-Водоканал»

М.Л. Вьюжанина
М.П.



СОГЛАСОВАНО:

Глава сельского поселения
Суккуловский сельсовет
муниципального района
Ермекеевский район
Республики Башкортостан

Ф.Р. Галимов
М.П.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан

Произведена государственная регистрация _____

Дата регистрации 07.11.2019

Номер регистрации 02.22.040401.923-02/154/2019-3

Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный регистратор прав

(подпись) (Ф.И.О.)



АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды муниципального имущества №165-19-16в от 21 октября 2019 г.

с.Ермекеево

Сельское поселение Суккуловский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, в лице главы сельского поселения Галимова Фаниля Рамзиевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК Сель-Водоканал»**, в лице генерального директора Вьюжаниной Марианны Леонидовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **Стороны**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:

- водопровод для холодного водоснабжения с.Суккулово, ул. Центральная (кадастровый номер 02:23:040401:923), протяжённостью 9900 м., по адресу: Республика Башкортостан, Ермекеевский район, с.Суккулово, ул. Центральная, для использования в целях холодного водоснабжения, на основании договора № 165-19-16в от 21 октября 2019 г., возникшего с 21 октября 2019 г.

2. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды №165-19-16в от 21 октября 2019 г.

Сдал:

Глава сельского поселения
Суккуловский сельсовет
муниципального района
Ермекеевский район
Республики Башкортостан
Ф.Р. Галимов



Принял:

Генеральный директор
ООО «УК Сель-Водоканал»
М.Л. Вьюжанина
М.П.

