

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества
(теплотрассы)

**Челябинская область,
Еманжелинский район,
город Еманжелинск**

«___» _____ 2010 года

Администрация Еманжелинского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **главы Еманжелинского городского поселения Хрулева Александра Николаевича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Уральскому федеральному округу «01» декабря 2005 года № ru745071012005001, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Челябоблкоммунэнерго»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Генерального директора Аронова Максима Марковича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора аренды является предоставление «Арендодателем» за обусловленную «Сторонами» Договора плату во временное владение и пользование «Арендатора» муниципального имущества - теплотрасс (далее - «Имущество»), которое будет использовано последним **в производственных целях для передачи тепловой энергии**.

1.2. «Имущество» предоставляется «Арендатору» с «01» января 2009 года, срок аренды истекает **«30» декабря 2009 года**.

1.3. Характеристика передаваемого в аренду «Имущества», согласно акту приема-передачи (Приложение).

1.4. «Имущество» является муниципальной собственностью Еманжелинского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется «Арендодателем».

1.5. «Арендодатель» реализует права собственника на имущество, переданное «Арендатору» по настоящему Договору в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Еманжелинского городского поселения.

1.6. «Имущество» передается «Арендатору» по акту приема-передачи (Приложение) в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к имуществу, используемому для производственных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого «Имущества».

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора предоставить «Арендатору» «Имущество», а «Арендатор» обязан принять «Имущество» в аренду по акту приема-передачи (Приложение).

2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать «Имущество» по акту приема-передачи (Приложение).

2.2.2. Осуществлять контроль за использованием арендованного «Имущества» по назначению.

2.3. «Арендатор» обязуется:

2.3.1. Принять арендованное «Имущество» по акту приема-передачи (Приложение).

2.3.2. Содержать арендованное «Имущество» в полной исправности, санитарном, противопожарном, техническом состоянии, не допускать его порчи, обеспечивать сохранность «Имущества».

2.3.3. Соблюдать правила эксплуатации и техники безопасности при использовании арендованного «Имущества».

2.3.4. Обеспечить «Арендодателю» либо его уполномоченному представителю доступ к арендованному «Имуществу» в любое время суток для осуществления контроля за его целевым использованием и сохранностью.

2.3.5. Эксплуатировать арендованное «Имущество» строго по назначению.

2.3.6. Нести расходы, связанные с содержанием арендованного «Имущества», включая расходы по капитальному и текущему ремонту, техническому обслуживанию, покупке запасных частей и др., своими силами и за свой счет в пределах средств, заложенных в тарифе на тепловую энергию.

2.3.7. По окончании срока действия настоящего Договора, а также в связи с досрочным расторжении Договора, передать «Имущество» «Арендодателю» в течение 10 (Десяти) календарных дней по акту приема-передачи в исправном состоянии, но с учетом нормального износа.

2.3.8. Истребовать письменное согласие «Арендодателя» на производство отдельных и неотделимых улучшений арендованного «Имущества».

2.3.9. Не сдавать арендованное «Имущество» в поднаем (субаренду), в безвозмездное пользование, не передавать в залог, не вносить в качестве вклада в совместную деятельность, а также в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ, не распоряжаться иным образом без письменного согласия (разрешения) «Арендодателя».

2.3.10. Уведомлять «Арендодателя» за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора о намерении продлить срок его действия.

2.3.11. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней о предстоящем возврате арендованного «Имущества», как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.12. Безвозмездно передать «Арендодателю» все произведенные без его согласия неотделимые улучшения арендованного «Имущества».

2.3.13. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно известить об этом «Арендодателя» в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента внесения изменений.

2.4. При получении письменного запроса, касающегося «Имущества» или иного документа по «Имуществу», требующего его подписания, «Сторона», получившая его, обязана в течение 10 (Десяти) календарных дней дать письменный ответ или подписать документ и отправить его «Стороне», направившей документ.

3. Размер арендной платы

3.1. В размер выплаты за пользование арендованным «Имуществом» включаются:

- арендная плата.

Арендная плата перечисляется в бюджет Еманжелинского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области по следующим реквизитам

Получатель: УФК по Челябинской обл. (Администрация Еманжелинского городского поселения)

БИК 047501001

ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск

ИНН 7412009140, КПП 741201001

Р/с 401018104000000010801

КБК 930 1 11 09045 10 0000 120 - «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений»

ОКАТО 75409000000

3.2. НДС по арендной плате в размере **18** (Восемнадцати) процентов от стоимости арендной платы вносится:

Получатель: УФК МФ РФ по Челябинской обл. (для Межрайонной ИФНС России № 14 по Челябинской области) БИК 047501001
ГРКЦ ГУ Банк России по Челябинской области г. Челябинск
ИНН 7412002000, КПП 741201001
Р/с 401018104000000010801
Код 18210301000011000110, ОКАТО 75409000000

3.3. **Арендная плата** для оборудования и основных средств **рассчитывается «Арендатором» самостоятельно** по следующей формуле:

Ар. плата = Бал. стоимость (руб.) * Норма амортизационных отчислений за 1 месяц (%) * Кк

Где:

Балансовая стоимость - балансовая стоимость оборудования и основных средств;

Норма амортизационных отчислений за 1 месяц;

Кк (льготный (корректирующий) коэффициент) = 0,2.

В обязанности «Арендатора» входит **обязательное предоставление «Арендодателю» ежемесячно расчетов по арендной плате** для осуществления контроля за использованием арендованного «Имущества».

3.4. Внесение платежей «Арендатор» производит ежемесячно не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за текущим.

3.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок «Арендодатель» взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени *1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ* за каждый день просрочки платежа от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего за установленным настоящим Договором дня уплаты арендной платы.

3.6. На основании Письма Министерства Финансов Российской Федерации и Государственной налоговой службы Российской Федерации от 08.12.1993 г. №№ 143, ЮУ-4-15/194н «О сроках и порядке перечисления в бюджет дивидендов и арендной платы» «Арендатору» необходимо представлять «Арендодателю» копии платежных документов (платежных поручений, квитанций), подтверждающих перечисление в бюджет Еманжелинского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области сумм арендной платы.

3. Основания для одностороннего расторжения договора

3.1. Договор может быть досрочно расторгнут одной из «Сторон», если другая «Сторона» систематически (3 и более раза) нарушает обязательства по настоящему Договору.

3.2. Договор может быть расторгнут «Арендодателем» в безусловном порядке:

3.2.1. Если «Арендатор» не внес арендную плату в течение 3 (Трех) месяцев подряд.

3.2.2. При использовании «Имущества» в целом или частично не в соответствии с настоящим Договором.

3.2.3. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние «Имущества».

3.2.4. В случае возникновения государственной, муниципальной, общественной или ведомственной необходимости в арендуемом «Имуществе».

3.3. «Арендатор» может расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

4. Ответственность сторон

4.2. Оплата штрафных санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранения нарушений.

5. Дополнительные условия

5.1. «Арендатор», надлежащим образом выполнивший обязательства по настоящему Договору имеет преимущественное право перед другими лицами при прочих равных условиях на возобновление Договора или на его пролонгацию.

5.2. «Арендатор» обязан обеспечить допуск работников жилищно-коммунальных и иных служб к арендуемому «Имуществу» для ликвидации аварийных ситуаций в любое время.

5.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно по соглашению «Сторон». Вносимые изменения и дополнения рассматриваются «Сторонами» в течение 30 (Тридцати) календарных дней и оформляются дополнительным соглашением.

5.4. Все споры, возникшие между «Сторонами», подписавшими настоящий Договор, разрешаются в судебном порядке.

6. Заключительная часть

6.1. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

6.2. настоящий Договор является пролонгацией договора аренды муниципального имущества (теплотрассы) от 13.12.2007 года № 279.

6.3. К настоящему Договору прилагается: **акт приема-передачи имущества, передаваемого в аренду.**

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация Еманжелинского городского поселения
456580, Челябинская область,
город Еманжелинск, ул. Чайковского, д.8,
тел./факс 8 (35138) 2-44-04
ИНН 7412009140, КПП 741201001
ГРКЦ ГУ Банк России
по Челябинской области г. Челябинск
Р/с 401018104000000010801
БИК 047501001
УФК по Челябинской области
(Администрация Еманжелинского городского поселения)
ОКАТО 75409000000

Главы Еманжелинского
городского поселения

_____ А.Н. Хрулев

М.П.

Арендатор:

**Открытое акционерное общество
«Челябоблкоммунэнерго»**
454084, город Челябинск,
ул. Кожзаводская, д.2 А,
тел. 8 (351) 791-05-09,
факс 8 (351) 791-04-46
ИНН 7447019075,
КПП 744701001
Калининский филиал ОАО «Челиндбанк»,
г. Челябинск
Р/с 40702810607180010004
кор/сч 30101810400000000711
БИК 047501711
ОКПО 03220127

Генеральный директор
ОАО «Челябоблкоммунэнерго»

_____ М.М. Аронов

М.П.

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества
(теплотрассы)

**Челябинская область,
Еманжелинский район,
город Еманжелинск**

«___» _____ 20__ года

Администрация Еманжелинского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **главы Еманжелинского городского поселения Хрулева Александра Николаевича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Уральскому федеральному округу «01» декабря 2005 года № ru745071012005001, с одной стороны, и

_____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора аренды является предоставление «Арендодателем» за обусловленную «Сторонами» Договора плату во временное владение и пользование «Арендатора» муниципального имущества - теплотрасс (далее - «Имущество»), которое будет использовано последним **в производственных целях для передачи тепловой энергии**.

1.2. «Имущество» предоставляется «Арендатору» с _____ 2010 года, срок аренды истекает _____ 20__ года.

1.3. Характеристика передаваемого в аренду «Имущества», согласно акту приема-передачи (Приложение).

1.4. «Имущество» является муниципальной собственностью Еманжелинского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется «Арендодателем».

1.5. «Арендодатель» реализует права собственника на имущество, переданное «Арендатору» по настоящему Договору в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Еманжелинского городского поселения.

1.6. «Имущество» передается «Арендатору» по акту приема-передачи (Приложение) в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к имуществу, используемому для производственных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого «Имущества».

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора предоставить «Арендатору» «Имущество», а «Арендатор» обязан принять «Имущество» в аренду по акту приема-передачи (Приложение).

2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать «Имущество» по акту приема-передачи (Приложение).

2.2.2. Осуществлять контроль за использованием арендованного «Имущества» по назначению.

2.3. «Арендатор» обязуется:

2.3.1. Принять арендованное «Имущество» по акту приема-передачи (Приложение).

2.3.2. Содержать арендованное «Имущество» в полной исправности, санитарном, противопожарном, техническом состоянии, не допускать его порчи, обеспечивать сохранность

«Имущества».

2.3.3. Соблюдать правила эксплуатации и техники безопасности при использовании арендованного «Имущества».

2.3.4. Обеспечить «Арендодателю» либо его уполномоченному представителю доступ к арендованному «Имуществу» в любое время суток для осуществления контроля за его целевым использованием и сохранностью.

2.3.5. Эксплуатировать арендованное «Имущество» строго по назначению.

2.3.6. Нести расходы, связанные с содержанием арендованного «Имущества», включая расходы по капитальному и текущему ремонту, техническому обслуживанию, покупке запасных частей и др., своими силами и за свой счет в пределах средств, заложенных в тарифе на тепловую энергию.

2.3.7. По окончании срока действия настоящего Договора, а также в связи с досрочным расторжении Договора, передать «Имущество» «Арендодателю» в течение 10 (Десяти) календарных дней по акту приема-передачи в исправном состоянии, но с учетом нормального износа.

2.3.8. Истребовать письменное согласие «Арендодателя» на производство отдельных и неотделимых улучшений арендованного «Имущества».

2.3.9. Не сдавать арендованное «Имущество» в поднаем (субаренду), в безвозмездное пользование, не передавать в залог, не вносить в качестве вклада в совместную деятельность, а также в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ, не распоряжаться иным образом без письменного согласия (разрешения) «Арендодателя».

2.3.10. Уведомлять «Арендодателя» за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора о намерении продлить срок его действия.

2.3.11. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней о предстоящем возврате арендованного «Имущества», как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.12. Безвозмездно передать «Арендодателю» все произведенные без его согласия неотделимые улучшения арендованного «Имущества».

2.3.13. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно известить об этом «Арендодателя» в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента внесения изменений.

2.4. При получении письменного запроса, касающегося «Имущества» или иного документа по «Имуществу», требующего его подписания, «Сторона», получившая его, обязана в течение 10 (Десяти) календарных дней дать письменный ответ или подписать документ и отправить его «Стороне», направившей документ.

3. Размер арендной платы

3.1. В размер выплаты за пользование арендованным «Имуществом» включаются:
- арендная плата.

Арендная плата перечисляется в бюджет Еманжелинского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области по следующим реквизитам

Получатель: УФК по Челябинской обл. (Администрация Еманжелинского городского поселения)
БИК 047501001
ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск
ИНН 7412009140, КПП 741201001
Р/с 401018104000000010801
КБК 930 1 11 09045 10 0000 120 - «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений»
ОКАТО 75409000000

3.2. НДС по арендной плате в размере 18 (Восемнадцати) процентов от стоимости арендной платы вносится:

Получатель: _____

3.3. *Арендная плата* для оборудования и основных средств *рассчитывается «Арендатором» самостоятельно* по следующей формуле:

Ар. плата = Бал. стоимость (руб.) * Норма амортизационных отчислений за 1 месяц (%) * Кк

Где:

Балансовая стоимость - балансовая стоимость оборудования и основных средств;

Норма амортизационных отчислений за 1 месяц;

Кк (льготный (корректирующий) коэффициент) = 0,2.

В обязанности «Арендатора» входит **обязательное предоставление «Арендодателю» ежемесячно расчетов по арендной плате** для осуществления контроля за использованием арендованного «Имущества».

3.4. Внесение платежей «Арендатор» производит ежемесячно не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за текущим.

3.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок «Арендодатель» взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени *1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ* за каждый день просрочки платежа от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего за установленным настоящим Договором дня уплаты арендной платы.

3.6. На основании Письма Министерства Финансов Российской Федерации и Государственной налоговой службы Российской Федерации от 08.12.1993 г. №№ 143, ЮУ-4-15/194н «О сроках и порядке перечисления в бюджет дивидендов и арендной платы» «Арендатору» необходимо представлять «Арендодателю» копии платежных документов (платежных поручений, квитанций), подтверждающих перечисление в бюджет Еманжелинского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области сумм арендной платы.

3. Основания для одностороннего расторжения договора

3.1. Договор может быть досрочно расторгнут одной из «Сторон», если другая «Сторона» систематически (3 и более раза) нарушает обязательства по настоящему Договору.

3.2. Договор может быть расторгнут «Арендодателем» в безусловном порядке:

3.2.1. Если «Арендатор» не внес арендную плату в течение 3 (Трех) месяцев подряд.

3.2.2. При использовании «Имущества» в целом или частично не в соответствии с настоящим Договором.

3.2.3. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние «Имущества».

3.2.4. В случае возникновения государственной, муниципальной, общественной или ведомственной необходимости в арендуемом «Имуществе».

3.3. «Арендатор» может расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

4. Ответственность сторон

4.2. Оплата штрафных санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранения нарушений.

5. Дополнительные условия

5.1. «Арендатор», надлежащим образом выполнивший обязательства по настоящему Договору имеет преимущественное право перед другими лицами при прочих равных условиях на возобновление Договора или на его пролонгацию.

5.2. «Арендатор» обязан обеспечить допуск работников жилищно-коммунальных и иных служб к арендуемому «Имуществу» для ликвидации аварийных ситуаций в любое время.

5.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно по соглашению «Сторон». Вносимые изменения и дополнения рассматриваются «Сторонами» в течение 30 (Тридцати) календарных дней и оформляются дополнительным соглашением.

5.4. Все споры, возникшие между «Сторонами», подписавшими настоящий Договор, разрешаются в судебном порядке.

6. Заключительная часть

6.1. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

6.2. К настоящему Договору прилагается: **акт приема-передачи имущества, передаваемого в аренду.**

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

*Администрация Еманжелинского
городского поселения*

456580, Челябинская область,
город Еманжелинск, ул. Чайковского, д.8,

тел./факс 8 (35138) 2-44-04

ИНН 7412009140, КПП 741201001

ГРКЦ ГУ Банк России

по Челябинской области г. Челябинск

Р/с 40101810400000010801

БИК 047501001

УФК по Челябинской области

(Администрация Еманжелинского

городского поселения)

ОКАТО 75409000000