### Договор аренды

###  Объектов теплоснабжения в селе Колыбелька Краснозерского района Новосибирской области

1. Новосибирская область
2. Краснозерский район 20.07.2022года
3. с.Колыбелька

**1. Стороны договора**

Арендодатель Арендодатель – администрация Колыбельского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, в лице И.о. Главы Колыбельского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области Иотко Татьяны Юрьевны , действующей на основании распоряжения № 53-к от 11.07.2022г, с одной стороны, и

### Арендатор - Закрытое Акционерное Общество «Жилкомхоз Сервис», в лице директора Кузнецова Владимира Петровича, действующего на основании Устава , с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании протокола по рассмотрению заявок на участие в конкурсе по аренде объектов водоснабжения в селе Колыбелька, Краснозерского района Новосибирской области, от «20» июля 2022 года, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**2. Общие положения**

 2.1. Настоящий договор заключен на основании норм  [Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»](http://docs.cntd.ru/document/902227764), Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.2. Срок действия настоящего Договора аренды – **11 месяцев** с даты подписания акта приема - передачи Имущества**.**

2.3.Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи.

**3. Предмет договора**

3.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем Арендатору во временное возмездное владение и пользование муниципального имущества, необходимого для осуществления деятельности по организации теплоснабжения в селе Колыбелька (далее - Имущество).

3.2. Место расположения, описание и технические характеристики Имущества, права на которое передаются по договору, указаны в приложении № 1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

3.3. Целевое назначение Имущества, переданного по настоящему Договору: осуществление деятельности по организации теплоснабжения в селе Колыбелька а также котельную, расположенную по адресу: Новосибирская область, Краснозерский район,

село Колыбелька улица Центральная 2б. Изменение целевого назначения Имущества не допускается.

**4. Права и обязанности арендодателя**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Дополнительно без проведения торгов передать в аренду Арендатору имущество, созданное Арендатором в процессе исполнения Договора, в случае если указанное имущество предназначено для осуществления деятельности по организации теплоснабжения на территории МО, на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством;

4.1.2. Получать арендную плату в размере, форме, порядке и в сроки, предусмотренные Договором;

4.1.3. Утверждать План капитального ремонта имущества;

4.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, в том числе контроль за исполнением Арендатором обязанностей по проведению капитального и текущего ремонта имущества, с обязательным предварительным (за 3 рабочих дня) уведомлением Арендатора о времени, месте проведения проверки и перечне необходимой для предоставления документации. В экстренных, по мнению Арендодателя, случаях проводить проверки без предварительного уведомления Арендатора;

4.1.5. Определять организацию, осуществляющую строительный контроль за проведением капитального ремонта имущества с предварительным письменным уведомлением Арендатора;

4.1.6. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по проведению текущего и капитального ремонта имущества самостоятельно и (или) силами третьих лиц и за счет Арендатора выполнять указанные работы.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. При подписании Договора передать Арендатору имущество в состоянии, пригодном для его использования по назначению, а также копии имеющейся технической документации на имущество либо обеспечить Арендатору свободный доступ к такой документации. Техническая документация, отсутствующая в наличии, должна быть передана Арендатору в течение 1 дня после заключения настоящего договора;

4.2.2. По истечении срока действия Договора принять от Арендатора имущество и техническую документацию, переданные по акту приема-передачи в состоянии согласно настоящему Договору в соответствии с приложением № 1 к Договору со всеми произведенными неотделимыми и отделимыми улучшениями имущества, за исключением отделимых улучшений имущества, произведенных за счет средств арендатора.

4.2.3. Предоставить Арендатору возмещение выпадающих доходов и дополнительных расходов, в том числе возмещение затрат на приобретение энергоресурсов, в размере, определенном с Департаментом по тарифам Новосибирской области за счет субвенций из бюджета Новосибирской области.

**5. Права и обязанности арендатора**

5.1.  Арендатор имеет право:

5.1.1. В установленном порядке выполнять функции теплоснабжающей организации по организации теплоснабжения в селе Колыбелька, а также котельную, расположенную по адресу: Новосибирская область, Краснозерский район, село Колыбелька улица Центральная 2б.

5.1.2. Производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, восстановление переданного в аренду по настоящему Договору имущества и иные отделимые и неотделимые улучшения имущества при условии предварительного согласования с Арендодателем.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. эксплуатировать Имущество в целях и в порядке, которые установлены договором аренды, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием Имущества возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения;

5.2.2 вносить арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены договором аренды;

5.2.3 разрешать осуществлять осмотр Имущества представителям арендодателя в соответствии с условиями, установленными договором аренды. Результат осмотра оформляется соответствующим актом, подписываемым представителями Арендодателя и Арендатора.

5.2.4 заключать новые договоры, обеспечивающие поставку арендатору электрической энергии (мощности), необходимой для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием переданного в аренду Имущества (далее – договор поставки электроэнергии), в случае расторжения (прекращения действия) ранее заключенных договоров поставки электроэнергии, а также в случае наступления предусмотренных [законодательством об электроэнергетике](#/document/185656/entry/2) обстоятельств, указывающих на невозможность для поставщика электроэнергии осуществлять их дальнейшую поставку арендатору;

5.2.5. в течение 2 дней с даты подписания Договора принять Имущество по акту приема-передачи.

5.2.7. При прекращении Договора как в связи с истечением срока его действия, так и в случае расторжения Договора либо прекращения его по иному основанию в 10-дневный срок передать Арендодателю Имущество со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также отделимыми улучшениями, в случае, если данные затраты предусмотрены тарифом

В акте приема-передачи должны быть указаны индивидуальные признаки Имущества с учетом имеющихся улучшений.

5.2.8. обеспечить потребителей, подключенных к тепловым  сетям.

5.2.9. обеспечить соблюдение предельных сроков прекращения поставок потребителям тепловой энергии и допустимый объем непредставления соответствующих услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды, исходя из нормативных требований, установленных Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации (утв. [постановлением](#/document/70215126/entry/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808), Организационно-методическими рекомендациями по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации (утв. Приказом Госстроя РФ от 21 апреля 2000 г. N 92):

Допустимое снижение подачи тепловой энергии для потребителей второй и третьей категории\* в процентах нормативной величины при аварийных режимах теплоснабжения:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Расчетная температура наружного воздуха, градусы Цельсия |
| -10 | -20 | -30 | -40 | -50 |
| Допустимое снижение подачи теплоты | 78 | 84 | 87 | 89 | 91 |

\*пункт 4.2. СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003

Величина резервной подачи теплоты в процентах в течение ремонтно-восстановительного периода

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр тепловых труб, мм | Время восстановления теплоснабжения, ч | Расчетная температура наружного воздуха, градусы Цельсия |
| -10 | -20 | -30 | -40 | -50 |
| Допускаемое снижение подачи теплоты, % до |
| 50 | 15 | 32 | 50 | 59 | 60 | 64 |
| 89 | 18 | 41 | 56 | 63 | 65 | 68 |
| 100 | 22 | 49 | 63 | 69 | 70 | 73 |
| 125 | 26 | 52 | 68 | 73 | 75 | 77 |
| 150 | 29 | 59 | 70 | 75 | 76 | 78 |

5.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.4. Не позднее, чем за тридцать календарных дней до дня окончания срока действия банковской гарантии, предоставленной в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате электроэнергии по каждому договору поставки электроэнергии, заключенному с гарантирующим поставщиком электроэнергии, арендатор обязан предоставить гарантирующему поставщику, новые банковские гарантии.

5.5. В случае, если вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения арендатором обязательств по оплате электроэнергии по заключенному им договору поставки электроэнергии, гарантирующему поставщику электрической энергии будет уплачена вся сумма, на которую выдана банковская гарантия, арендатор обязан не позднее пяти рабочих дней после уплаты всей суммы банковской гарантии предоставить гарантирующему поставщику электроэнергии новую банковскую гарантию по соответствующему договору.

5.6. В случае расторжения (прекращения действия) имеющихся у аренд

5.7. Предоставляемые арендатором в соответствии пунктами 5.4. - 5.6. настоящего договора банковские гарантии должны соответствовать требованиям, предусмотренным Федеральным законом Федерального закона от [Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»](http://docs.cntd.ru/document/902227764).

5.8. Срок действия новой банковской гарантии, которая должна быть предоставлена арендатором, определяется в соответствии со статьёй 28.1 [Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»](http://docs.cntd.ru/document/902227764). При этом указанный срок подлежит исчислению с даты окончания срока действия ранее предоставленной гарантии либо с даты выдачи гарантии, предоставленной в случае полной уплаты суммы ранее предоставленной гарантии или в случае заключения нового договора поставки электроэнергии с гарантирующим поставщиком электроэнергии.

5.9. Сумма, на которую должна быть выдана каждая новая банковская гарантия, предоставляемая арендатором в соответствии с пунктами 5.4. - 5.6. настоящего договора, должна быть равна сумме банковской гарантии, предоставляемой гарантирующему поставщику электрической энергии, установленной конкурсной документацией.

5.10. Арендатор имеет право на возмещение выпадающих доходов и дополнительных расходов, в том числе возмещение затрат на приобретение энергоресурсов, в размере, определенном с Департаментом по тарифам Новосибирской области за счет субвенций из бюджета Новосибирской области.

**6. Арендная плата, порядок ее изменения и оплаты**

6.1. Годовой размер арендной платы составляет **15780 рублей**, **без учета НДС**

Размер арендной платы по каждому объекту, входящему в состав Имущества, является приложением 1.1 к настоящему договору.

Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя по следующим реквизитам: **Арендодателя:** *Администрация Колыбельского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области Адрес: 632912, Новосибирская область Краснозерский район, с.Колыбелька, ул. Центральная, 7*

***Платежные реквизиты****: ИНН5427100398 КПП542701001 администрация Колыбельского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области (администрация Колыбельского сельсовета, л\с 813012061) р\с № 03231643506274105100 кор счет 40102810445370000043*

*СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск*

*БИК 015004950*

*Тел/факс: 8 (383-57) 61-333(глава) 42-959 ( бухгалтер)*

6.2. Арендатор уплачивает арендную плату Арендодателю до 20.11.2022, 20.03.2023, 20.06.2023, равными частями.

6.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи объектов недвижимости, до момента возврата объектов недвижимости Арендодателю по акту приема-передачи.

**7. Ответственность сторон**

7.1. Ответственность Арендодателя: за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере равной 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы. 7.3. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства.

7.4. В случае если спор не удалось урегулировать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, стороны вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд Новосибирской области.

**8. Изменение, расторжение договора**

8.1. Настоящий договор аренды может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения Арендатором условий договора аренды.

8.2. Существенными нарушениями Арендатором условий настоящего договора аренды являются:

8.2.1. прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные настоящим договором сроки, в объеме, превышающем установленный договором аренды объем, по причинам, зависящим от арендатора;

8.2.2. запрещение, воспрепятствование представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными настоящим договором условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

8.3. Настоящий договор расторгается также во внесудебном порядке в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды.

8.4. В течение пятнадцати рабочих дней со дня наступления указанных в пунктах 8,2, 8,3 настоящего договора обстоятельств, свидетельствующих о необходимости рассмотрения вопроса об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, Арендодатель осуществляет проверку факта наступления оснований для одностороннего отказа от исполнения договора аренды и в случае подтверждения наступления любого из указанных оснований обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения заключенного с Арендатором настоящего договора аренды.

8.5. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении тридцати календарных дней. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств перед Арендодателем, возникших до расторжения указанного договора.

8.7. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут соглашением сторон в предусмотренных законом случаях.

8.8. Сторона, имеющая намерение изменить или расторгнуть настоящий Договор, должна направить предложение другой Стороне по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц. Другая сторона обязана рассмотреть данное предложение и направить ответ. Неполучение ответа стороной, направившей уведомление, является основанием для обращения в суд с соответствующим требованием об изменении (расторжении) договора.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, из которых один находятся у Арендодателя, один - у Арендатора.

**10. Адреса, иные реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Администрация Колыбельского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области 632912, Новосибирская область, Краснозерский район, с. Колыбелька, улица Центральная, дом 7ИНН5427100398, КПП 542701001УФК по Новосибирской области (администрация Колыбельского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области) л/с 04513016940Расч. счет 40101810900000010001Банк: В Сибирском ГУ Банка России г. НовосибирскБИК: 045004001ОКПО: 04200434ОКТМО: 50627410 | Закрытое акционерное общество «Жилкомхоз Сервис»Адрес: 632080, Новосибирская область, Северный район, село Северное, Ул. Октябрьская 35.ОГРН 1045406826046ИНН 5435111146КПП 543501001р/с 40702810800020000117 в Куйбышевский филиал АКБ «Ланта-Банк» (АО) в г. Куйбышеве БИК 045004711 к/с 30101810750045004711 | НаименованиеАдрес юридический, для почтовой корреспонденции, электронная почта, телефон, банковские реквизитыДолжность, Подпись, Фамилия, И.О. уполномоченного лица, печать (при наличии) |

И.о. Главы Колыбельского сельсовета Директор ЗАО «Жилкомхоз Сервис»

Краснозерского района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Ю.Иотко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П.Кузнецов

### Приложение №1

### к договору аренды объектов теплоснабжения

### в селе Колыбелька Краснозерского

###  района Новосибирской области,

###  а также котельную, расположенную

### по адресу: Новосибирская область,

### Краснозерский район, село Колыбелька

### улица Центральная 2б

### от «20» июля 2022г.

**Сведения о составе и описании объектов имущества**

1. Котельная по адресу Новосибирская область, Краснозёрский район,село Колыбелька улица Центральная 2б

 Краткое описание котельной ;

На котельной узел учета тепла не установлен, учет ведется из расчета потребленного топлива. Водогрейная котельная, выполняет функции отопления 4МКД, магазин "Русь", ЗАО "Колыбельское", ИП Зубарева, здание администрации, магазин "Райпо", КДЦ, шесть квартир в отопительный период.

Система централизованного теплоснабжения – закрытая, в качестве теплоносителя в системе используется горячая вода.

В качестве основного топлива используется уголь марки ДР, резервного топлива не имеется. Средний коэффициент полезного действия (далее – КПД) на момент установки котлов, по паспорту составляет 80 %. В котельной установленно два котла: КВР-0,93 установленный в июле2020 года, "Сибирь" год ввода в эксплуатацию 1999, год последнего капитального ремонта 2006г., Тепловая мощность котельной -1,430Гкал/час, расчетная тепловая нагрузка потребителей -0,89 Гкал/час, выроботка тепловой энергии -2382 Гкал/год, годовой расход топлива 0,783 тыс.т.у.т./год, годовой расход электроэнерии 42,3тыс.ч/Гкал, потери в тепловых сетях -335 кал/год.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Адрес объекта | Технико-экономические показатели объекта (площадь, протяженность) | Техническое состояние объекта | Мощность объекта на дату передачи | Год ввода в эксплуатацию существующего объекта | Срок эксплуатации объекта | Документы, подтверждающие право владения (с-во регистрации права, выписка из ЕГРН)  | Балансовая стоимость объекта, руб. |
| № | дата |
|  | Здание котельной | Новосибирская область, Краснозерский район, село Колыбелька, улица Центральная, дом 2б. | Установленная мощность -1,430Гкал/ч. | Удовл. | 1,430Гкал | 1966г. | 56 | 54:13:020802:244 | 17.12.2014г. | 257180,08 |
|  | Тепловые сети | Новосибирская область, Краснозерский район, село Колыбелька | Протяженностью 3046 м в двухтрубном исполнении | удовл. |  | 1975 | 47 | 54:13:000000:1850 | 17.12.2014 | 465238,00 |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Иное имущество (объекты системы теплоснабжения - котельные и теплопункты)** |  |
|   |   |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Оборудование** | **Кол-во** |
| Здание котельной  | (котел КВР-0,93 | 1шт |
| Сибирь 3М, | 1шт |
| насосы центробежные 7,5 КВТ | 2шт |
| насос для подачи воды | 1шт |
| система водоподготовки в комплекте | 1шт |
| электродвигатель дизельный АД-30,1-246 R105 | 1шт |
| дымосос | 1шт |
| шкаф автоматики электроагригата | 1шт |
|  |  щит управления | 1шт |
| Дымовая труба металич. Высота 22 м  | 1шт |
| Поддувы | 2 шт |
| емкость под воду объем 30 м3 | 1шт |
| Тепловые сети протяженность с. Колыбелька | Протяженностью 3046 м в двухтрубном исполнении |  |
|  |  |  |

### Приложение №1.1.

### к договору аренды объектов

###  теплоснабжения

### в селе Колыбелька,

###  а также котельную,

### расположенную по адресу:

### Новосибирская область,

### Краснозерский район,

###  село Колыбелька улица Центральная 2б

### от «20» июля 2022г.

Размер арендной платы по каждому объекту, входящему в состав Имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес**  | **Арендная плата без учета НДС за 11 месяцев** |
| 1 | Здание Котельной  | с. Колыбелька ул. Центральная 2б | 2090 |
| 2 | Теплосети  | с. Колыбелька | 12375 |
|  | **ИТОГО:** |  | **14465** |

### Приложение №2

### к договору аренды объектов теплоснабжения

### в селе Колыбелька,

###  а также котельную,

### расположенную по адресу:

### Новосибирская область,

### Краснозерский район, село Колыбелька

### улица Центральная 2б

### от «20» июля 2022г.

Акт приема-передачи Имущества (форма)

Новосибирская область

Краснозерский район

С.Колыбелька

 **Администрация Колыбельского сельсовета Краснозерского района** **Новосибирской области**, в лице Главы Колыбельского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области Клавдеевой Ольги Владимировны, действующей на основании Устава администрации Колыбельского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Жилкомхоз Сервис, именуем в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кузнецова Владимира Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор,** составили настоящий акт о нижеследующем:

### 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает, в соответствии с договором аренды муниципального имущества Краснозерского района Новосибирской области от «20» июля 2022 г., следующее недвижимое имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | Адрес объекта |
| 1 | Здание котельной | Новосибирская область Краснозерский район село Колыбелька улица Центральная 2б |
| 2 | Тепловые сети  | Новосибирская область Краснозерский район село Колыбелька  |

До подписания настоящего акта имущество осмотрено сторонами, претензий к техническому состоянию нет.

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанное имущество.

3. Акт составлен в 2-х экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Передал Арендодатель:** |  |  **Принял Арендатор:** |
|  |  |  |
| Дата подписания «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. |  | Дата подписания «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |   |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |