

**ДОГОВОР**  
**аренды муниципального имущества**

город Слободской  
Кировской области

12.01.2015

Администрация Слободского муниципального района Кировской области, выступающая от имени муниципального образования Слободской муниципальный район Кировской области, свидетельство о внесении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований Кировской области от 17.11.2005г. № RU43530000, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образовавшего в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ от 14.10.1999 серия 43 № 0012455 ИНН 4329001083, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года от 10.10. 2002 г. № 1024301078944, в лице главы администрации Костылева Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

Открытое акционерное общество «Сапаторий «Митино» в лице Генерального директора Поглазовой Нины Павловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с п. 8 ч. 1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», свидетельством о государственной регистрации права собственности от 13.08.2014 серия 43-АГ № 072137 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети водопровода), свидетельством о государственной регистрации права от 04.07.2014 серия 43-АГ № 055182 на сооружение (наружные сети канализации), свидетельством о государственной регистрации права от 07.07.2014 серия 43-АГ № 055420 на сооружение коммунального хозяйства (наружные сети теплоснабжения), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора:**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество:

- здание блочной газовой котельной с. Митино Слободского района Кировской области, теплопроизводительностью 3,6 МВт, расположенная по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Митино.

Характеристика объекта определена техническим паспортом.

Имущество, указанное в приложении № 1 к договору, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 05.12.2013 года 43-АВ № 938660. *S-? м<sup>2</sup>*

Имущество, передаваемое Арендатору, является технологически взаимосвязанным с тем имуществом, которое принадлежит Арендатору на праве собственности.

1.2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. Обязательство Арендодателя передать имущество считается исполненным со дня подписания сторонами Акта приема-передачи.

1.4. На момент заключения настоящего договора имущество, передаваемое по Договору, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.5 Имущество передается Арендатору для использования в производственных целях по оказанию услуг по теплоснабжению потребителей.

1.6. При расторжении Договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого имущества по Акту приема-передачи, подписанного Сторонами.

- 2
- 1.7. Передача имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.
- 1.8. Приватизация имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.
- 1.9. Арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду, передавать его третьим лицам по другим основаниям без письменного согласия Арендодателя.
- 1.10. Смена Собственника имущества является основанием для перезаключения договора аренды на прежних условиях с новым собственником.

## 2. Права и обязанности сторон:

### 2.1. Арендодатель обязан:

- 2.1.1. Передать Арендатору имущество в его фактическом состоянии, в порядке определенном п. 1.2. Договора.
- 2.1.2. Передать вместе с имуществом относящиеся к нему технические паспорта, инструкции по эксплуатации (пользованию) и т.п. (при их наличии).
- 2.1.3. Не вмешивается в хозяйственно-распорядительную деятельность Арендатора.
- 2.1.4. Принять имущество у Арендатора по Акту приема – передачи в случае прекращения срока действия Договора или досрочного его расторжения.

### 2.2. Арендодатель вправе:

- 2.2.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий Договора, в том числе производить осмотр имущества.  
Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.
- 2.2.2. Письменно запрашивать у Арендатора информацию о сохранности и состоянии арендованного имущества, о качестве предоставленных потребителям услуг.
- 2.2.3. Требовать от Арендатора присутствия его должностных лиц при осуществлении Арендатором контрольных функций.

### 2.3. Арендатор обязуется:

- 2.3.1. Вносить арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента оплаты предоставлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении.
- 2.3.2. Принять от Арендодателя имущество, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 1.2. Договора.  
Использовать имущество исключительно по его целевому назначению.
- 2.3.3. Незамедлительно информировать Арендодателя о неиспользуемом и вышедшем из строя оборудовании, входящем в состав имущества.
- 2.3.4. При демонтаже (замене) неиспользуемого исправного или неисправного оборудования, входящего в состав имущества, сдать освободившееся оборудование Арендодателю по Акту приема-передачи.
- 2.3.5. В течение всего срока действия Договора поддерживать арендованное имущество в надлежащем техническом состоянии, эксплуатировать его с выполнением требований правил пожарной безопасности, соблюдением санитарно-гигиенических требований, требований по охране труда, требований иных норм и правил, за счет собственных средств производить его текущий ремонт.
- 2.3.6. Нести расходы, связанные с эксплуатацией имущества, в том числе внесением изменений в технические паспорта на имущество. Обеспечивать сохранность имущества за счет собственных средств.
- 2.3.7. Без письменного согласования с Арендодателем не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться любое обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, перехода их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.3.8. Немедленно информировать Арендодателя любым доступным способом (в устной форме, путем телефонной или факсимильной связи) об авариях, пожарах, взрывах и других подобных чрезвычайных событиях, либо угрозах наступления этих событий и мерах по их устранению.

2.3.9. В течение 30 (тридцати) дней с момента прекращения Договора вернуть Арендодателю арендованное имущество по Актам приема-передачи, с соблюдением правил, предусмотренных законодательством и Договором.

2.3.10. При прекращении Договора передать Арендодателю все произведенные в имуществе неотделимые улучшения.

2.3.11. В течение срока действия Договора с согласия Арендодателя осуществлять выдачу технических условий на подключение к объектам коммунальной инфраструктуры (инженерным сетям).

2.3.12. В случае аварии, в течение первого рабочего дня с момента аварии, Арендатор обязан уведомить Арендодателя об аварии, который вправе направить полномочного представителя на место аварии с целью осуществления действий и подписания соответствующих документов, связанных с определением причин и последствий, объемом ремонта и списания имущества, выведенного из строя.

**3. Арендная плата и порядок расчетов:**

3.1. За пользование указанным в пункте 1.1 настоящего Договора имуществом Арендатор обязан вносить арендную плату.

3.2. Размер арендной платы за пользование имуществом, указанным в п. 1.1. настоящего договора, на основании заключения независимой оценки составляет 133898,33 (сто тридцать три тысячи восемьсот девяносто восемь рублей тридцать три копейки) в месяц, что соответствует 1606780 (одному миллиону шестьсот шести тысячам семьсот восьмидесяти) рублям в год, без учета НДС.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами Актов приема-передачи имущества и вносится ежемесячно на расчетный счет, предусмотренный п. 3.6. Договора, не позднее 20 числа текущего месяца.

В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, но не чаще чем один раз в год, за исключением случаев вступления в силу обязательных для исполнения Арендодателем постановлений и иных нормативных актов Правительства Кировской области и Правительства РФ. Арендодатель обязан уведомить Арендатора о предстоящем увеличении размера арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до такого увеличения с приложением соответствующего расчета арендной платы.

3.5. Налоги от исполнения настоящего договора подлежат уплате Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6. Арендная плата перечисляется на счет Арендодателя: УФК по Кировской области (Администрация Слободского района л/с 04403023610), Банк: ГРКЦ ГУ Башка России по Кировской обл. г. Киров, р/с 40101810900000010001, БИК 043304001, ИНН 4329001083, КПП 432901001, ОКАТО 3323500000, Код дохода 93611105035050000120.

**4. Ответственность сторон:**

4.1. В случае несвоевременного перечисления ежемесячной арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**5. Обстоятельства непреодолимой силы:**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и которые непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих договорных

обязательства. К таким обстоятельствам относятся: война, бунт, саботаж, эмбарго, пожар, наводнения и иные стихийные бедствия, взрывы, действия или бездействие органов государственной власти, издание актов органов власти и управления, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, забастовки.

5.2. Если одно из обстоятельств непреодолимой силы повлияет на возможность выполнения Сторонами обязательств по Договору, сроки их выполнения продлеваются на время действия обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, для которой выполнение обязательств по Договору стало невозможным вследствие наступления указанных обстоятельств, должна в кратчайшие сроки письменно информировать другую Сторону в начале, продолжительности и времени прекращения обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если указанные обстоятельства продолжаются более 1 (Одного) месяца, каждая Сторона имеет право на расторжение Договора, при этом Стороны обязаны произвести взаиморасчеты по Договору.

## **6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора:**

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания сторонами Акта приема-передачи имущества и действует в течение 3 (трех) лет.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

6.3. Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за три дня до предстоящей передачи оборудования и техники из аренды, как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать имущество по Акту в состоянии не худшем, чем на момент передачи от Арендодателя Арендатору, с учетом нормального износа.

6.4. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

6.5. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

6.5.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендованного имущества;

6.5.2. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных Договором;

6.5.3. Если Арендатор без согласия Арендодателя заключил договор субаренды арендованного имущества;

6.5.4. В случае отсутствия у Арендатора права пользования имуществом, которое является технологически взаимосвязанным с имуществом, переданном по настоящему договору аренды;

6.5.5. В иных случаях предусмотренных законодательством.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если имущество по силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.7. Споры, вытекающие из Договора, решаются сторонами путем переговоров, в порядке досудебного разбирательства.

6.8. При не достижении взаимоприемлемого решения, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий Договора одной из его сторон, Договор может быть, расторгнут в судебном порядке.

6.9. По всем вопросам, не вошедшим в Договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны будут руководствоваться нормами и положениями законодательства Российской Федерации.

## **7. Заключительные положения:**

7.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и для регистрирующего органа.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

7.3. В случае изменения банковских реквизитов, адресов для выставления счетов и письменных уведомлений, контактных номеров телефонов и факсов, стороны обязуются

5

известить друг друга обо всех таких изменениях путем письменного уведомления в трехдневный срок с даты таких изменений. В случае не уведомления стороной о таких изменениях, сообщения, направленные по последнему известному адресу, будут считаться переданными надлежащим образом.

7.4. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью: Приложения № 1-2.

#### 8. Адреса и платежные реквизиты сторон:

**Арендодатель:**  
Администрация  
Слободского района  
613150 Кировская обл.  
г. Слободской, ул. Советская, 86

**Арендатор:**  
ОАО Санаторий «Митишо»  
Генеральный директор

Глава администрации  
Слободского района

М.П.



А.И. Костылев



Н.П. Поглазова

6

Приложение № 1 к договору аренды  
муниципального имущества от 12.01.2015  
между администрацией Слободского муниципального района Кировской области и  
ОАО «Санаторий «Митино»

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
имущества, передаваемого в аренду ОАО «Санаторий «Митино»

Комиссия в составе:

Председателя Родина А.Н. - начальника управления муниципальным хозяйством;  
Зыкова В.Н. - начальника управления муниципальным имуществом и  
земельными ресурсами;

Хариной О.В. – ведущего специалиста, юриста УМИ и ЗР;  
Представителя ОАО «Санаторий «Митино» - генерального директора  
Поглазовой Н.П.

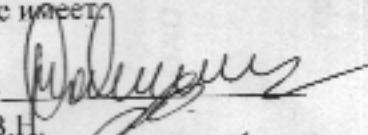
провела передачу следующего имущества от администрации Слободского района  
в аренду ОАО «Санаторий «Митино»

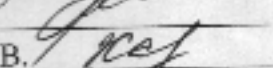
Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

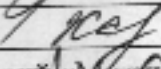
Техническое состояние объектов передачи сторонам известно и разногласий не вызывает.  
Акт составлен в трех экземплярах, экземпляры идентичны.  
У каждой из сторон и регистрирующего органа имеется один экземпляр настоящего акта.

№ п/п	Наименование объекта и его месторасположение
1.	Здание блочной газовой котельной, теплопроизводительностью 3,6 МВт, расположенная по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Митино.

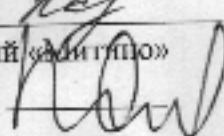
Арендатор по принятому имуществу претензий не имеет.

Председатель Родина А.Н. 

Члены комиссии: Зыков В.Н. 

Харина О.В. 

Представитель ОАО «Санаторий «Митино»

Поглазова Н.П. 

Арендатор:

ОАО «Санаторий «Митино»

613117, Кировская обл., Слободской район, д. Митино


Арендодатель:

Администрация Слободского района

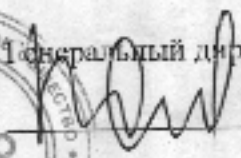
Слободского района  
613150 Кировская обл.

г. Слободской ул. Советская, 86

Глава администрации

Кустылев А.И. 

Генеральный директор

Поглазова Н.П. 



Приложение № 2 к договору аренды недвижимого имущества от 12.01.2015г.

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

№ п/п	Наименование и его место нахождения	Балансовая стоимость (руб.)	Арендная плата в год (руб.)	Арендная плата в месяц (руб.)
1.	Здание блочной газовой котельной 3,6 МВт, расположенная по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Мятино.	22679322,81	1606780,00	133898,33
	ИТОГО:		1606780,00	133898,33

Основание для начисления размера арендной платы: оценочное заключение рыночной стоимости годовой арендной платы серия ОРС № 672-3/14.

Арендодатель:  
Администрация  
Слободского района  
613150 Кировская обл.  
г. Слободской, ул. Советская, 86  
Глава администрации  
Слободского района



И. Костылев

Арендатор:  
ОАО Санаторий «Мятино»



Генеральный директор

*[Handwritten signature]*  
Н.П. Поглазова



Муниципальное образование  
Слободской муниципальный район  
Кировской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
СЛОБОДСКОГО РАЙОНА**

ул. Советская, д. 86, г. Слободской,  
Кировская область, 613150  
Телефон: (83362) 4-12-53  
Факс: (83362) 4-12-52  
E-mail: admslob@kirovreg.ru

12.12.2018 № 6032 -02-16

На № 396 от 11.12.2018

Директору  
АО «Санаторий «Митино»

Поглазовой Н.П.

Митино дер., Слободской  
район, Кировская область,  
613117

О продлении срока действия  
договора аренды муниципального  
имущества

Уважаемая Нина Павловна!

Сообщаем Вам, что в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610). При этом заключение соглашения о продлении договора законодательством не предусмотрено.

Администрация Слободского района не возражает в дальнейшем использовании АО «Санаторий «Митино» муниципального имущества (здания блочной газовой котельной), переданного по договору аренды от 12.01.2015 и считает данный договор аренды возобновленным и действующим в период с 13 декабря 2018 года до 13 ноября 2019 года включительно.

В случае необходимости, администрацией Слободского района будет заключен новый договор аренды муниципального имущества на тех же условиях и на тот же срок.

Глава Слободского района

В.А. Хомяков