

Договор № БПВ 4-51
аренды недвижимого имущества

г. Бийск

28 марта 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИК», в лице представителя Абоимова Сергея Васильевича, 13.03.1956 г.рожд., место рождения: г.Белокуриха, Алтайского края, пол – мужской (паспорт гражданина РФ 01 03 № 076571 выдан 29.05.2002г. ТОМ «Приобский» УВД г.Бийска Алтайского края, код подразделения 222-040, адрес постоянного места жительства: Алтайский край, г.Бийск, ул.Советская д.199/1, кв.42), действующего на основании доверенности (бланк 77 АБ 8489055), удостоверенной 10.02.2016г. Сморгуновой Елизаветой Анатольевной (зарегистрировано в реестре за № 3-141), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Арендодатель"**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бийские промышленные воды», в лице Генерального директора Логиновой Светланы Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора имущества, перечисленного в Приложении №1 к настоящему Договору, для осуществления предпринимательской деятельности последнего.
- 1.2. Передаваемое в аренду имущество находится в надлежащем состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым условиями настоящего договора.
- 1.3. Арендатор не имеет права сдавать Имущество в субаренду либо иным образом передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.
- 1.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду Имущества в течение срока действия договора несет Арендатор.
- 1.5. Имущество, сдаваемое в аренду по настоящему договору, используется Арендатором, являющимся организацией водопроводно-канализационного хозяйства - в условиях повышенной сменности.
- 1.6. Арендный период – календарный месяц.
- 1.7. Срок аренды – 6 лет (с 01 апреля 2018 года по 31 марта 2024 года включительно).
- 1.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду Имущества в течение срока действия договора несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - 2.1.1. передать по акту приема - передачи имущество, являющееся объектом аренды, в течение трех дней со дня подписания настоящего договора;
 - 2.1.2. оказывать в период действия договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором Имущества, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему договору аренды;
 - 2.1.3. возмещать Арендатору стоимость реконструкции Имущества и модернизацию оборудования, в случаях, когда Арендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет в соответствии с утвержденной Инвестиционной программой по реконструкции, модернизации и развитию систем водоснабжения и водоотведения на 2019-2023гг., с целью увеличения надежности и эффективности работы ООО «БИЙСКПРОМВОДЫ» и дальнейшего взаимовыгодного сотрудничества.

3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- 3.1. Арендатор обязуется:

- 3.1.1. использовать полученное в аренду Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению названного Имущества;
- 3.1.2. выполнять противопожарные правила и санитарные требования, в том числе: определить и назначить ответственных лиц за обеспечение пожарной безопасности, обязанных контролировать соблюдение противопожарного режима, разработать инструкции о мерах пожарной безопасности, планы эвакуации людей и изучить их с сотрудниками, не допускать проведения газоэлектросварочных и других пожароопасных работ без письменного уведомления Арендодателя и пожарной охраны, вывесить в необходимых местах знаки безопасности и указательные надписи;
- 3.1.3. обеспечить арендуемое имущество системами противопожарной защиты и выполнять противопожарные мероприятия и предписания государственной противопожарной службы, обеспечить арендуемые помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с действующими нормами и правилами, а также нести ответственность за сохранность систем противопожарной защиты, эвакуационного и аварийного освещения, противопожарного инвентаря, внутреннего противопожарного водопровода (рукавов, стволов и т.д.);
- 3.1.4. нести эксплуатационные и коммунальные расходы по обслуживанию арендованного Имущества,
- 3.1.5. своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии. При невыполнении данной обязанности Арендатор обязуется возместить Арендодателю произведенные расходы по обслуживанию Имущества в течение 10 банковских дней с момента выставления соответствующего счета;
- 3.1.6. осуществить реконструкцию Имущества и модернизацию оборудования, указанных в Приложении № 2 настоящего Договора в сроки, согласованные сторонами настоящего договора,
- 3.1.7. вносить арендную плату за пользование полученным в аренду Имуществом;
- 3.1.8. вернуть арендованное Имущество с учетом произведенных неотделимых улучшений (реконструкции и модернизации) в надлежащем состоянии в течение 3-х дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения его действия по иным основаниям;
- 3.1.9. продолжать оплату аренды по условиям договора при использовании арендованного Имущества и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Улучшения Имущества, осуществленные Арендатором за свой счет и могущие быть отделены без вреда для Имущества, являются собственностью Арендатора. По письменному соглашению сторон договора Арендодатель вправе оплатить расходы Арендатора по улучшению Имущества в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.
- 4.2. Арендодатель компенсирует Арендатору его расходы по реконструкции Имущества и модернизации оборудования, находящегося в аренде, в соответствии с п.5.1. настоящего Договора.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер ежемесячной арендной платы согласовывается Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору. Арендная плата начинает начисляться со дня фактической передачи недвижимого имущества в аренду.

Компенсация затрат на реконструкцию Имущества зачитывается в счет арендной платы и составляет 8224,60 тыс. руб. без учета НДС, в том числе:

-по водоотведению:

- на 2019 год - 1644,10 тыс. руб. без учета НДС
- на 2020 год - 1644,85 тыс. руб. без учета НДС
- на 2021 год - 1645,75 тыс. руб. без учета НДС
- на 2022 год - 1642,90 тыс. руб. без учета НДС
- на 2023 год - 1647,00 тыс. руб. без учета НДС

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 05 числа месяца, следующего за истекшим фактическим месяцем арендных отношений. При этом если срок внесения арендной платы выпадает на выходной (или праздничный) день, то срок внесения арендной платы автоматически переносится на первый после праздничных (выходных) рабочий день.

5.3. Иные расходы, подлежащие возмещению Арендатором, Арендатор обязуется оплатить в течение 10 календарных дней с момента выставления Арендодателем соответствующего счета.

5.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, а также иных причитающихся по настоящему Договору платежей, Арендодатель вправе начислить пени Арендатору в размере 0,1% от неуплаченной или несвоевременно уплаченной суммы денежных средств за каждый календарный день просрочки.

5.5. Расчеты по настоящему Договору могут производиться в наличном или безналичном порядке в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством РФ. Датой платежа при этом считается:

- в случае расчетов наличными денежными средствами - дата поступления денежных средств в кассу Арендодателя;
- в случае осуществления безналичных расчетов - дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.6. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования им Иущества, полученного в аренду в соответствии с условиями настоящего договора, являются собственностью Арендатора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

6.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

6.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

6.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться на наступление таких обстоятельств при невозможности выполнить свои обязательства по договору.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение Арбитражного суда Алтайского края.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 апреля 2018 г. и действует до 31 марта 2024г.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по истечении трехмесячного срока с момента уведомления по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

8.3.1. пользуется Иуществом с существенным нарушением условий договора или назначения Иуществом либо с неоднократными нарушениями;

8.3.2. существенно ухудшает Иущество;

8.3.3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

8.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в

случаях, когда:

8.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора или его назначением;

8.4.2. арендованное Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования, или у Арендатора отпадет необходимость в использовании арендованного имущества. В этом случае договор подлежит расторжению по истечении десятидневного срока с момента получения Арендодателем извещения о расторжении договора.

8.5. Соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «МИК»
119296, г. Москва, Молодежная ул., д.6
ОГРН 1057748640740, ИНН 7736529526/ КПП 773601001
Р/с 40702810000000049300 в ЗАО НКО «ПКД» г.Москва,
БИК 044579495,
к/с 30103810600000000495



Представитель

«БИЙСКИЙ
ФИЛЬТРОВАТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС»

Абаимов Сергей Васильевич

АРЕНДАТОР:

Общество «Бийские промышленные воды» (ООО «БИЙСКПРОМВОДЫ»)
659315, Алтайский край, г.Бийск, ул.Лесная, 23
ОГРН 1162225059974
ИНН/КПП 2204079002/220401001
р/с 40702810702450131106
Алтайское отделение №8644 ПАО Сбербанк г. Барнаул
к/с 30101810200000000604
БИК 040173604

Генеральный директор

Логина



С.А. Логина



датору либо
и договора
ендатор не
Арендатора
ом случае
момента
договора
подписаны
Стороны
равную

Приложение №1
к Договору № ВПВ 4-51
аренды недвижимого имущества
от 28 марта 2018 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

28 марта 2018 г.

Г. Бийск

Питьевая вода в сфере холодного водоснабжения (западный водозабор)

Наименование объекта основных средств (ООС) по свидетельству о государственной регистрации права	Имущество, составляющее объект права аренды	Инвентарный номер объекта	Кадастровый номер объекта	№ и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)	Первоначальная стоимость объекта по БУ	Сумма ежемесячного амортизационного расхода по БУ	Арithmeticная плата, руб./мес. без НДС	Экономическая основа арендной платы, руб./год, без НДС	Кадастровый № земельного участка, на котором расположен объект
Здание 937 площадью: общая - 413,9 кв. м		19000 10017	22:65: 017258:374	№22 -22- 02/007/2014 -476 от 20.03.2014 г.	10 592 580,00	44 135,75	44 135,75	529 629,00	22:65 :011201:809 22:65:01120 1:810 22:65:01120 1:811
Сооружение Артезианская скважина площадью. Инвентарный	Артезианская скважина №16	19000 20117	22:65: 011201:2276	№22 -22- 02/007/2014	340 916,00	1 420,48	1 420,48	17 045,76	22:65 :011201:813

номер: 22719	Артезианская скважина №19	19000 20074	-477 от 20.03.2014 г.	340	1	1	1	17	17
	Артезианская скважина №20	19000 20075		340	1	1	1	17	17
	Артезианская скважина №9	19000 20057		340	1	1	1	17	17
	Межобъектовый водопровод	19000 30074		2	33	33	404	404	404
Здание артезианской скважины №18 площадь:общая-6,2 кв.м	Артезианская скважина №18	19000 20073	№22 -22- 02/007/2014 -478 от 20.03.2014 г.	154 416,00	64 3,40	643 ,40	7 720,80	7 720,80	22:65 :011201:813
Земельный участок, площадь 1451 кв.м - под скважинами, в собственности - земельный налог			№22 -22- 02/007/2014 -479 от 20.03.2014 г.	68 900,00		1 681,69	20 180,29	20 180,29	
Земельный участок (зд.937) -			№22 -22-			6 856,22	82 274,64	82 274,64	

Наименование объекта основных средств (ООС) по свидетельству о государственной регистрации права	Инвент арный номер объекта	Кадас стровый номер объекта	№ и дата записи гос. регистрации в ЕГРП	Перв оначальная стоимость объекта НИ по БУ	Сум ма месячной амортизации и объекта по БУ	А рендная плата, руб./мес. , без НДС	Эк ономичес ки обоснова нный размер арендной платы, руб./год, без НДС	Ар ендная плата, руб./год, без НДС	Када стровый № зем.участка , на котором расположен объект
Сооружение (очистные сооружения) площадь: общая-190,8 кв.м.	190002 0122	22:65: 011201:2584	№22- 22- 02/029/2014- 343 от 03.04.2014 г.	1 460 900,00	7 608,85	7 608,85	91 306,20	91 306,20	22:65 :011201:968
Сооружение (очистные сооружения) площадь: общая-700,8 кв.м.	190002 0123	22:65: 011201:2267	№22- 22- 02/029/2014- 344 от 03.04.2014 г.	4 910 000,00	25 572,92	25 572,92	306 875,04	306 875,04	22:65 :011201:968
Сооружение очистные сооружения хозфекальной канализации, 673,3 м (протяженность)	190003 0058	22:65: 010403:675	№22- 22- 02/029/2014- 345 от 03.04.2014 г.	665 972,00	3 468,60	3 468,60	41 623,20	41 623,20	22:65 :011201:968

Здание 962 площадь: общая - 475,3 кв.м.	190001 0045	22:65: 011201:1389	№22- 22- 02/029/2014- 347 от 03.04.2014 г.	3 041 800,00	12 674,17	12 674,17	152 090,04	152 090,04	22:65 :011201:968
Здание 972/3 площадь: общая - 415,3 кв.м.	190001 0049	22:65: 011201:2271	№22- 22- 02/029/2014- 350 от 02.04.2014 г.	9 947 800,00	51 811,46	51 811,46	621 737,52	621 737,52	22:65 :011201:968
Здание 975, площадь 70,5 кв.м.	190001 0022	22:65: 011201:2269	№22- 22- 02/029/2014- 351 от 02.04.2014 г.	474 300,00	1 976,25	1 976,25	23 715,00	23 715,00	22:65 :011201:968
Здание 972/4 площадь: общая - 415,3 кв.м.	190001 0048	22:65: 011201:2281	№22- 22- 02/029/2014- 352 от 02.04.2014 г.	9 947 800,00	51 811,46	51 811,46	621 737,52	621 737,52	22:65 :011201:968
Здание 976 площадь: общая -79 кв.м.	190001 0021	22:65: 017258:392	№22- 22- 02/029/2014- 353	1 294 100,00	5 392,08	5 392,08	64 704,96	64 704,96	22:65 :011201:968

8	Сооружение приемная камера (инв.№ 0091), площадь 48,8 кв.м.	190002 0091	22:65: 011201:1308	№22- 22- 02/029/2014- 363 от 03.04.2014 г.	566 900,00	2 952,60	2 952,60	35 431,20	35 431,20	22:65 :011201:968
9	Сооружение Аэротенки-смесители четырехкоридорные, площадь:общая- 2145,7 кв.м.	190002 0124	22:65: 017258:368	№22- 22- 02/029/2014- 364 от 03.04.2014 г.	12 880 000,00	67 083,33	67 083,33	804 999,96	804 999,96	22:65 :011201:968
0	Здание подстанции 135А площадь:общая - 51,7 кв.м	180001 0091	22:65: 011201:1471	№22- 22- 02/029/2014- 365 от 03.04.2014 г.	594 040,00	2 475,17	2 475,17	29 702,04	29 702,04	22:65 :011201:968
1	Здание насосная станция зд.974 площадь:общая - 135,5 кв.м	190002 0099	22:65: 010403:479	№22- 22- 02/029/2014- 366 от 03.04.2014 г.	4 193 100,00	17 471,25	17 471,25	209 655,00	209 655,00	22:65 :011201:968
2	Сооружение отстойники площадь:общая - 135,8 кв.м	190002 0079	22:65: 011201:2358	№22- 22- 02/029/2014- 367	1 351 600,00	7 039,58	7 039,58	84 474,96	84 474,96	22:65 :011201:968

3	Сооружение контактные резервуары площадь:общая - 62,4 кв.м	190002 0086	22:65: 011201:2578	№22- 22- 02/029/2014- 368 от 03.04.2014 г.	1 285 640,00	6 696,04	6 696,04	6 696,04	80 352,48	80 352,48	22:65 :011201:968
4	Здание (подстанция 11) площадь: общая -65,2 кв.м.	180001 0007	22:65: 011201:2576	№22- 22- 02/029/2014- 369 от 03.04.2014 г.	931 380,00	3 880,75	3 880,75	3 880,75	46 569,00	46 569,00	22:65 :011201:905
5	Здание 909/1 площадь:общая - 19 кв.м	190001 0024	22:65: 011201:2359	№22- 22- 02/029/2014- 370 от 03.04.2014 г.	373 712,00	1 557,13	1 557,13	1 557,13	18 685,56	18 685,56	22:65 :011201:912
6	Сооружение Н/в кабельные сети и наружное освещение от ТП-135 к зд. 968 и 974 от ТП-135 до опоры н/о от 974-зд.968,981,975 от ТП-135-ТП-106, 6770 м	190003 0255	22:65: 011201:2264	№22- 22- 02/029/2014- 371 от 03.04.2014 г.	1 510 300,00	9 681,41	9 681,41	9 681,41	116 176,92	116 176,92	22:65 :011201:968

ИТОГО:			82	404	41	4	4
			044 212,00	162,30	5 346,15	984	984
						153,80	153,80

Общепроизводстве

нные расходы

Наименование объекта основных средств (ОС) по свидетельству о государственной регистрации права	Инвент арный номер объекта	Кадас тровой номер объекта	№ и дата записи гос. регистрации ВЕГРП	Перв начальная стоимость объекта НИ по БУ	Сум ма месячной амортизации и объекта по БУ	А рендная плата, руб./мес. , без НДС	Эк ономичес ки обоснова нный размер арендной платы, руб./год, без НДС	Ар ендная плата, руб./год, без НДС	Када стровый № зем.участка , на котором расположен объект
Здание № 968 площадь: общая - 1011,6 кв.м.	190001 0019	22:65: 017258:363	№22- 22- 02/029/2014- 346 от 03.04.2014 г.	6 405 300,00	26 688,75	26 688,75	320 265,00	320 265,00	22:65 :011201:968
Здание № 975/1 площадь: общая - 359,3 кв.м.	190001 0046	22:65: 011201:2275	№22- 22- 02/029/2014- 348 от 02.04.2014 г.	4 258 600,00	17 744,17	17 744,17	212 930,04	212 930,04	22:65 :011201:968

					10	44	44	533	533
					663 900,00	432,92	432,92	195,04	195,04
ИТОГО:									

					107	532	55	6	6
					719 152,00	764,39	4 087,06	649	649
ВСЕГО:									
							044,73	044,73	044,73

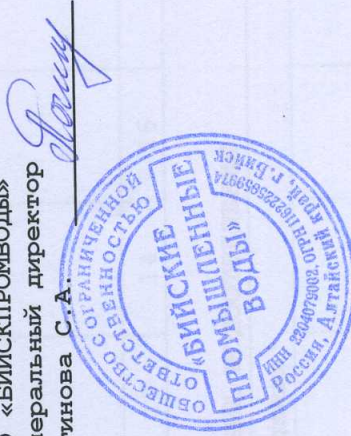
Перечень имущества и размер арендной платы, установленные настоящим Приложением №1, действительны, пока иное не будет согласовано Сторонами дополнительно.

НДС не учтен и оплачивается дополнительно по ставке, установленной действующим законодательством РФ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
 ООО «МИК»
 Представитель
 Абоимов С.В.



АРЕНДАТОР:
 ООО «БИЙСКПРОМВОДЫ»
 Генеральный директор
 Логина С.А.



к Договору № БПВ 4-51
аренды недвижимого имущества
от 28 марта 2018г.

ПЕРЕЧЕНЬ РЕКОНСТРУИРУЕМОГО ИМУЩЕСТВА И МОДЕРНИЗИРУЕМОГО ОБОРУДОВАНИЯ

№ п / п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)				
			2019	2020	2021	2022	2023
1	2	3	11	13	14	15	22
		Всего					Прочие источники

ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Модернизация и реконструкция существующих сетей водоотведения:

1	Монтаж участка трубопровода от АО "Бийскэнерго" до очистных сооружений ООО "БИЙСКПРОМВОДЫ"	Обеспечение надёжной работы системы водоотведения Год ввода в эксплуатацию 1968. нормативный срок службы	1	1	029,4	382,8	412,2	029,4	1	382,8	Финансирование на 2019 год осуществляется	_____ в сумме 1644,10 тыс.руб. (без учета НДС)	Финансирование на 2020 год осуществляется
---	--	--	---	---	-------	-------	-------	-------	---	-------	---	---	---

