

**Договор № БПВ 4-40
аренды недвижимого имущества**

г. Бийск

10 апреля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИК», зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве за основным регистрационным номером 1057748640740 от 17.10.2005г. (свидетельство серии 77 №005570455 от 17.10.2005г.), юридический адрес: 119296, г. Москва, Молодежная ул., д.6, в лице генерального директора **Сало Виталия Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Бийские промышленные воды» (ЗАО «Бийские промышленные воды»; местонахождение: 659315 Алтайский край, город Бийск, Территория Полиэкс, зарегистрировано МИФНС №1 по Алтайскому краю 10.07.2006г. за ОГРН 1062204040095; ИНН 2204027100, КПП 220401001), в лице Генерального директора **Логиновой Светланы Анатольевны**, действующей 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. Настоящий договор заключается по результатам закупочной процедуры (извещение о закупке № 31401034335 от 02.04.2014 на официальном сайте о размещении заказов www.zakupki.gov.ru)
- 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 - 24 месяца (с 10.04.2014 года по 09.04.2016 года включительно).
- 1.8. Передаваемое в аренду Имущество расположено на земельных участках, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору. Одновременно с предоставлением в аренду недвижимого имущества к Арендатору переходит право пользования частью земельного участка, расположенной под предоставляемым в аренду Имуществом и необходимым для его эксплуатации.

2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - 2.1.1. передать по акту приемки - передачи имущество, являющееся объектом аренды. Настоящим Стороны подтверждают, что в день подписания настоящего договора Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Имущество, указанное в Приложении №1 к Договору. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи Имущества в аренду.
 - 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 улучшений арендованного Имущества, не делимых без вреда для Имущества, в случаях, когда Арендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Арендодателя как собственника переданного в аренду Имущества.

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. не производить без согласия Арендодателя конструктивных изменений арендуемого Имущества;
- 3.1.3. 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 газосварочных и других пожароопасных работ без письменного уведомления Арендодателя и пожарной охраны, вывесить в необходимых местах знаки безопасности и указательные надписи;
- 3.1.4. 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.);
- 3.1.5. нести эксплуатационные и коммунальные расходы по обслуживанию арендованного Имущества,
- 3.1.6. своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный 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;
- 3.1.7. в сроки, согласованные сторонами настоящего договора, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду Имуществом;
- 3.1.8. возвратить арендованное Имущество 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 не возмещает Арендатору его расходы по улучшению Имущества, находящегося в аренде, если эти улучшения являются не отделимыми без вреда для Имущества и осуществлены Арендатором без письменного согласия на то Арендодателя.

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 вне зависимости от даты государственной регистрации обременения права собственности Арендодателя по настоящему договору.

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, Арендатор уплачивает Арендодателю пени 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 Имущества, 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 10.04.2014 г. и действует до 09.04.2016 г.

8.2. Обременение права (аренда) на основании настоящего договора подлежит государственной регистрации. Расходы по уплате госпошлины несет Арендатор. Стороны обязуются обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации обременения права в течение 30 (тридцати) дней с даты фактической передачи имущества в аренду. Указанная обязанность также может быть выполнена Арендатором единолично при условии предоставления Арендодателем копий регистрационных документов, заверенных в установленном порядке, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты фактической передачи имущества в аренду.

8.3. Если за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон его не заявит о своем нежелании продолжать сотрудничество в его рамках, договор пролонгируется автоматически на каждые последующие 10 месяцев на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором.

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

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

Арендатор:

- 8.5.1. пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения Имуществом либо с неоднократными нарушениями;
- 8.5.2. существенно ухудшает Имущество;
- 8.5.3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
- 8.6. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:
- 8.6.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора или его назначением;
- 8.6.2. 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.
- 8.7. 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.
- 8.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.9. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один - в регистрирующий орган.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «МИК» зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г.Москве за основным регистрационным номером 1057748640740 от 17.10.2005г. (свидетельство серии 77 №005570455 от 17.10.2005г.)

Юридический и фактический адрес: 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

Подпись



Сало Виталий Викторович

АРЕНДАТОР:

Закрытое акционерное общество «Бийские промышленные воды» (ЗАО «БИЙСКПРОМВОДЫ»)

659315, Алтайский край, г.Бийск, промзона, территория ОАО «Полиэкс»
ОГРН 1062204040095

ИНН/КПП 2204027100/220401001

р/с 40702810702450131106

Отделение № 8644 Сбербанка России г.Барнаул,

корр/с 30101810200000000604; БИК 040173604

Генеральный директор



Подпись:

Логина Светлана Анатольевна

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

Г. Бийск

10 апреля 2014 г.

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 государственной регистрации в ЕГРП	Арендная плата, руб./мес., без НДС	Кадастровый № зем. участка, на котором расположен объект
1	Здание 937 площадь:общая - 413,9 кв.м		1900010017	22:65:017258:374	№22-22-02/007/2014-476 от 20.03.2014 г.	98 325,00	22:65:011201:809 22:65:011201:810 22:65:011201:811
2	Сооружение Артезианская скважина площадь. Инвентарный номер: 22719	Артезианская скважина №16	1900020117	22:65:011201:2276	№22-22-02/007/2014-477 от 20.03.2014 г.	3 806,50	22:65:011201:813
		Артезианская скважина №19	1900020074			3 806,50	
		Артезианская скважина №20	1900020075			3 806,50	
		Артезианская скважина №9	1900020057			3 806,50	
		Межобъектовый водопровод	1900030074			21 800,00	
3	Здание артезианской скважины №18 площадь:общая-6,2 кв.м	Артезианская скважина №18	1900020073	22:65:011201:2265	№22-22-02/007/2014-478 от 20.03.2014 г.	1 920,00	22:65:011201:813
ИТОГО:						137 271,00	

№	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 государственной регистрации в ЕГРП	Арендная плата, руб./мес., без НДС	зем. участка, на котором расположен объект
1	Сооружение (очистные сооружения) площадь: общая-190,8 кв.м.		1900020122	22:65:011201:2584	№22-22-02/029/2014-343 от 03.04.2014 г.	15 670,00	22:65:011201:968
2	Сооружение (очистные сооружения) площадь: общая-700,8 кв.м.		1900020123	22:65:011201:2267	№22-22-02/029/2014-344 от 03.04.2014 г.	26 700,00	22:65:011201:968
3	Сооружение очистные сооружения хозфекальной канализации, 673,3 м (протяженность)		1900030058	22:65:010403:675	№22-22-02/029/2014-345 от 03.04.2014 г.	6 860,00	22:65:011201:968
4	Здание 962 площадь: общая - 475,3 кв.м.		1900010045	22:65:011201:1389	№22-22-02/029/2014-347 от 03.04.2014 г.	27 720,00	22:65:011201:968
5	Здание 972/3 площадь: общая - 415,3 кв.м		1900010049	22:65:011201:2271	№22-22-02/029/2014-350 от 02.04.2014 г.	48 850,00	22:65:011201:968
6	Здание 975, площадь 70,5 кв.м.		1900010022	22:65:011201:2269	№22-22-02/029/2014-351 от 02.04.2014 г.	4 480,00	22:65:011201:968
7	Здание 972/4 площадь: общая - 415,3 кв.м.		1900010048	22:65:011201:2281	№22-22-02/029/2014-352 от 02.04.2014 г.	48 850,00	22:65:011201:968
8	Здание 976 площадь: общая -79 кв.м.		1900010021	22:65:017258:392	№22-22-02/029/2014-353 от 03.04.2014 г.	11 250,00	22:65:011201:968
9	Сооружение здание № 974 А/1 площадь: общая - 27 кв.м.		1900010047	22:65:011201:2277	№22-22-02/029/2014-354 от 02.04.2014 г.	4 700,00	22:65:011201:968
10	Сооружение здание № 959 А/1 площадь:общая - 25,2 кв.м		1900010050	22:65:010403:577	№22-22-02/029/2014-355 от 03.04.2014 г.	7 500,00	22:65:011201:968
11	Сооружение игловые поля (инв. № 0080), площадь 2798,4 кв.м		1900020080	22:65:011201:2224	№22-22-02/029/2014-356 от 03.04.2014 г.	14 440,00	22:65:011201:968
12	Сооружение двухъярусный отстойник (инв.№ 0083), площадь 267,2 кв.м.		1900020083	22:65:010403:487	№22-22-02/029/2014-357 от 03.04.2014 г.	21 500,00	22:65:011201:968
13	Сооружение двухъярусный отстойник (инв.№ 0084), площадь: 267,2 кв.м.		1900020084	22:65:011201:2117	№22-22-02/029/2014-358 от 03.04.2014 г.	21 500,00	22:65:011201:968

14	Сооружение приемный резервуар (инв.№ 0085), площадь 158,3 кв.м.	1900020085	22:65:011201:2229	№22-22-02/029/2014-359 от 03.04.2014 г.	9 530,00	22:65:011201:968
15	Сооружение вторичный отстойник (инв.№ 0087), площадь 64 кв.м.	1900020087	22:65:011201:2261	№22-22-02/029/2014-360 от 03.04.2014 г.	17 190,00	22:65:011201:968
16	Сооружение биофильтр площадь: общая - 319,7 кв.м.	1900020088	22:65:011201:2263	№22-22-02/029/2014-361 от 03.04.2014 г.	45 900,00	22:65:011201:968
17	Сооружение песколовки площадь: общая -86,6 кв.м.	1900020089	22:65:011201:2585	№22-22-02/029/2014-362 от 03.04.2014 г.	24 200,00	22:65:011201:968
18	Сооружение приемная камера (инв.№ 0091), площадь 48,8 кв.м.	1900020091	22:65:011201:1308	№22-22-02/029/2014-363 от 03.04.2014 г.	5 400,00	22:65:011201:968
19	Сооружение Аэротенки-смесители четырехкоридорные, площадь:общая- 2145,7 кв.м.	1900020124	22:65:017258:368	№22-22-02/029/2014-364 от 03.04.2014 г.	62 160,00	22:65:011201:968
20	Здание подстанции 135А площадь:общая - 51,7 кв.м	1800010091	22:65:011201:1471	№22-22-02/029/2014-365 от 03.04.2014 г.	5 650,00	22:65:011201:968
21	Здание насосная станция зд.974 площадь:общая - 135,5 кв.м	1900020099	22:65:010403:479	№22-22-02/029/2014-366 от 03.04.2014 г.	26 100,00	22:65:011201:968
22	Сооружение отстойники площадь:общая - 135,8 кв.м	1900020079	22:65:011201:2358	№22-22-02/029/2014-367 от 03.04.2014 г.	15 020,00	22:65:011201:968
23	Сооружение контактные резервуары площадь:общая - 62,4 кв.м	1900020086	22:65:011201:2578	№22-22-02/029/2014-368 от 03.04.2014 г.	12 800,00	22:65:011201:968
24	Здание (подстанция 11) площадь: общая -65,2 кв.м.	1800010007	22:65:011201:2576	№22-22-02/029/2014-369 от 03.04.2014 г.	8 860,00	22:65:011201:905
25	Здание 909/1 площадь:общая - 19 кв.м	1900010024	22:65:011201:2359	№22-22-02/029/2014-370 от 03.04.2014 г.	3 450,00	22:65:011201:912
26	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 (протяженность)	1900030255	22:65:011201:2264	№22-22-02/029/2014-371 от 03.04.2014 г.	12 150,00	22:65:011201:968
	ИТОГО:				508 430,00	

Общепроизводственные расходы

№	Наименование объекта основных средств (ОС) по свидетельству о государственной регистрации права	Имущество, составляющее объект права аренды	Инвентарный номер объекта	Кадастровый номер объекта	№ и дата записи государственной регистрации в ЕГРП	Арендная плата, руб./мес., без НДС	Кадастровый № зем.участка, на котором расположен объект
1	Здание № 968 площадь: общая - 1011,6 кв.м.		190001001 9	22:65:017258:363	№22-22-02/029/2014-346 от 03.04.2014 г.	58 040,00	22:65:011201:968
2	Здание № 975/1 площадь: общая - 359,3 кв.м.		190001004 6	22:65:011201:227 5	№22-22-02/029/2014-348 от 02.04.2014 г.	39 790,00	22:65:011201:968
ИТОГО:						97 830,00	
ВСЕГО:						743 531,00	

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»
Генеральный директор
Сало В.В.



АРЕНДАТОР:

ЗАО «БИЙСКПРОМВОДЫ»
Генеральный директор
Логинова С.А.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю
 Номер регистрационного округа 22
 Произведена государственная регистрация
договора аренды
 Дата регистрации 19.04.2014
 Номер регистрационного документа 22/004/2014-830
 Регистрационный номер 22/004/2014-830
 Подпись И.И.И.



Пронумеровано, прошнуровано
 и скреплено печатью 8 листов
И.И.И.
19.04.2014

