

## Договор аренды муниципального имущества № 3

Россия, Воронежская область, Подгоренский район, село Белогорье

Седьмое ноября две тысячи двадцать второго года

Администрация Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, действующая на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Воронежской области, свидетельство от 27.10.2020 года № RU 365243012020001, в лице главы Белогорьевского сельского поселения Острогорского Александра Михайловича, действующего на основании решения Совета народных депутатов Белогорьевского сельского поселения Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 21.09.2020 года № 17 «Об избрании главы Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и сельскохозяйственный обслуживающий потребительский кооператив «Водолей», действующий на основании Устава в лице председателя правления Фомина Сергея Ивановича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании п. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Общие условия

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование имущество, находящееся в муниципальной собственности Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, от имени которого выступает Арендодатель, согласно Приложению № 1 (далее именуется – «Имущество»), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, с целью осуществления Арендатором обеспечение населения Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области холодной питьевой водой.

Годовой размер арендной платы за пользование Имуществом, в соответствии с отчетом от 07.11.2022 года № 1356/22 об оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы, выполненного частнопрактикующим оценщиком Мужчиной Оксаной Викторовной, членом Ассоциации СРОО «Свободный Оценочный Департамент», дата включения в реестр членов ассоциации 20 мая 2013 года за № 0014, и составляет 25291 (двадцать пять тысяч двести девяносто один) рубль 00 копеек (без учета НДС). НДС исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

### 2. Обязанности арендатора.

2.1. Использовать Имущество по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2. Уплачивать арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Арендатор после передачи Имущества по акту обязан уплачивать арендную плату ежемесячно к 10 числу месяца, следующего за отчетным календарным, равными частями, исходя из деления годовой арендной ставки на 12 в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет поселения.

2.4. Поддерживать арендуемое Имущество в полной исправности и надлежащем состоянии до сдачи Арендодателю.

2.5. Не производить без письменного разрешения Арендодателя никаких перепланировок, переоборудования арендуемого Имущества, а также улучшений, составляющих принадлежность Имущества и неотделимых без вреда от его конструкций.

2.6. Без письменного разрешения Арендодателя не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и частично в субаренду, не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, не предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог, а также не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.7. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Арендодателя для осмотра Имущества на предмет его использования в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора при условии предварительного извещения Арендатора. Осмотр Имущества производится в присутствии представителя Арендатора.

2.8. Соблюдать противопожарные требования, своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

2.9. Арендатор обязан в недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.11. Нести возникающие в связи с эксплуатацией Имущества расходы, в том числе на расходуемые в процессе эксплуатации материалы, поддерживать Имущество в исправном состоянии.

2.12. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения Имущества, если Арендодатель докажет, что гибель или повреждение Имущества произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и (или) условиями настоящего Договора

2.13. Арендатор обязуется иметь квалификационный персонал для обслуживания передаваемого в аренду Имущества.

2.14. В течение 5 рабочих дней с момента прекращения Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту.

2.15. В течение 5 рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Договора передать Арендодателю или уполномоченному Арендодателем лицу технические, юридические и финансовые документы, касающиеся Имущества.

### **3. Обязанности арендодателя.**

3. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи (далее Акт) в течение 5 (пяти) рабочих дней после обращения Арендатора к Арендодателю с требованием о передаче Имущества. Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон. Акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью;

3.1.2. Передать Арендатору вместе с Имуществом его принадлежности и относящиеся к нему и имеющиеся в наличии документы: технические паспорта, инструкции по эксплуатации (пользованию), сертификаты качества, пригодности, свидетельства электробезопасности, схемы сетей центрального водоснабжения и т.п.);

3.1.3. Передать Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, производственному назначению Имущества и его пригодности для эксплуатации;

3.1.4. Передать Арендатору списки абонентов;

3.1.5. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором Имущества;

3.1.6. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на имущество (сервитуте, праве залога и т.п. о которых Арендодателю было известно на момент заключения настоящего договора).

3.1.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц и не противоречит назначению использования Имущества;

3.1.8. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в письменной форме уведомить Арендатора о допущенных им нарушениях.

3.1.9. Обеспечить сохранность находящейся у него юридической, финансовой и иной документации, касающейся Имущества, а также передать указанную документацию Арендатору по его требованию.

3.1.10. Не ограничивать каким-либо образом прав Арендатора на использование Имущества в целях, предусмотренных Договором, и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписанием уполномоченных на то органов государственной власти или в связи с действующим или вступившими в силу в период действия настоящего договора нормативными правовыми актами.

3.1.11. Заключить договор аренды сроком на одиннадцать месяцев.

3.1.12. Производить капитальный ремонт имущества:

- замена трубы водопровода более 1 метра;

- замена глубинных насосов;

- замена автоматики, регулирующей работу скважин, в случае выхода из строя.

3.1.13. Обеспечить благоустройство, установку и содержание ограждений первого пояса санитарной зоны.

3.1.14. Обеспечить благоустройство прилегающей территории около скважин и башен Рожновского и их покраску.

3.1.15. Обеспечить подвод дороги с твердым покрытием к скважинам.

3.1.16. Обеспечить своевременную очистку дорог к сооружениям и к местам аварий в зимний период.

#### **4.Права арендодателя**

4.1.Арендодатель вправе:

4.4.1.Получать арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.1.2. Потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Имущества не в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества не в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества, а также в случае нанесения ущерба Имуществу в результате умышленных действий Арендатора.

#### **5.Платежи и расчеты по договору**

5.1. За аренду Имущества Арендатор уплачивает арендную плату, согласно п. 1.1. настоящего договора на расчетный счет:

Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области)

Расчетный счет: 03100643000000013100 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ/УФК по Воронежской области г.Воронеж; БИК 012007084, ИНН 3624001089, КПП 362401001, ОКТМО 20641408

Код БК – 914 1 11 05035 10 0000 120

В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_».

Арендная плата вносится в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю на счет, указанный в п. 5.1. Договора пени в размере одной трехсотой от действующей ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки срока платежа, указанного в п.2.3 Договора, при отсутствии просроченной задолженности муниципальных организаций, финансируемых из бюджета района.

## **6. Услуги по водоснабжению**

6.1. Арендатор обязуется с 07.11.2022 года оказывать услуги по водоснабжению потребителей на территории Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Качество оказываемых Арендатором услуг по водоснабжению потребителей должны соответствовать требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Арендатор несет ответственность за несоответствие качества оказываемых услуг установленным стандартам в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

7.3. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за указанное неисполнение Договора при наличии вины (умысла или неосторожности).

7.4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

7.5. 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.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключаяющих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законе порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7.6. Сторона, попавшая под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее двух календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

7.7. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

7.8. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.9. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно сроку, в течение которого обязательство не могло быть исполнено ввиду действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.10. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Арендодатель и Арендатор должны прийти к соглашению о том, какие меры следует предпринять для продолжения действия Договора и исполнения Сторонами их обязательств по настоящему Договору.

7.11. Если Стороны не придут к соглашению, указанному в пункте 7.10 настоящего Договора, в течение двух месяцев, тогда каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

7.12. В случае обнаружения в процессе эксплуатации Имуущества недостатков, полностью или частично препятствующих его использованию, если указанные недостатки не могли быть выявлены Арендатором при осмотре или проверке исправности Имуущества при заключении Договора или передаче его Арендатору в пользование по Акту, Арендодатель несет ответственность в соответствии с пунктом 1 статьи 612 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **8. Срок договора аренды**

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев, с 07.11.2022 года по 07.10.2023 года включительно. Стороны подписывают Акт приема-передачи имущества в аренду.

## **9. Порядок расторжения договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий Договора одной из Сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и или законодательством Российской Федерации.

9.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

9.3.1. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату при отсутствии просроченной задолженности обществу муниципальных организаций, финансируемых из бюджета района.

9.3.2. Пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества, либо с неоднократными нарушениями Договора;

9.3.3. Умышленно и существенно ухудшает состояние Имущества;

9.4. Арендодатель вправе требовать расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения в разумный срок Арендатором нарушенных обязательств по настоящему Договору.

9.5. По требованию Арендатора Договор может быть расторгнут судом в случаях, когда:

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

9.5.2. Переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора.

9.5.3. Имущество в целом или его части в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9.6. В случаях расторжения Договора по соглашению Сторон в соответствии с пунктом 9.1. настоящего Договора Договор прекращает свое действие по истечении десяти дней со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении Договора.

9.7. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.

## **10. Особые условия**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен только путем подписания дополнительных соглашений к Договору.

10.3. Предложения по внесению в Договор дополнений и изменений рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляется в виде дополнительного соглашения к Договору. Все дополнительные соглашения к Договору действительны, если они совершены в надлежащей форме, подписанной уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатями.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

11.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

11.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

## **12. Заключительные положения**

12.1. К Арендатору на срок действия настоящего Договора переходит право пользования той частью земельных участков, которые заняты Имуществом и необходимы для его использования в соответствии с его назначением. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя и собственника земельных участков возводить какие-либо строения на прилегающем земельном участке. Арендатор в соответствии с действующим законодательством не признается налогоплательщиком земельного налога.

12.2. Стороны Договора договорились, что техническая и коммерческая эксплуатация Имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по настоящему Договору.

12.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого Имущества несет Арендатор. Риск случайной гибели или случайного повреждения переходит к Арендатору с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

12.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

12.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Воронежской области.

5	Артезианская скважина	Воронежская область Подгоренский район, с.Белогорье ул.Коминтерна 41а	1966-1990 г.г.	Глубина 59 м
6	Артезианская скважина	Воронежская область, Подгоренский район, с.Верхний Карабут	1984 г	Глубина 130 м
7	Артезианская скважина	Воронежская область, Подгоренский район, с.Белогорье, ул.Победы, 33а	1990г.	Глубина 65 м
8	Артезианская скважина	Воронежская область, Подгоренский район, с.Белогорье ул.Ленина, 102а	1959г.	Глубина 60 м
9	Башня Рожновского	Воронежская область, Подгоренский район, с.Верхний Карабут	1975 г	Объем 15 куб.м
10	Башня Рожновского	Воронежская область, Подгоренский район, с.Белогорье ул.Ленина, 102а	1959г	Объем 15 куб.м

2. Имущество передано Арендатору в срок, установленный в договоре, и в состоянии, соответствующем его назначению. Претензий у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, другой – у Арендатора.

### Юридические реквизиты и подписи сторон:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области  
396576, Воронежская область, Подгоренский район, С.Белогорье, ул. Коминтерна, 5, ИНН 3624001089 КПП 362401001 БИК 042007001 ОКТМО 20641408

#### АРЕНДАТОР:

Сельскохозяйственный обслуживающий потребительский кооператив «Водолей»  
396541, Воронежская область, Подгоренский район, село Перевальное, ул. Центральная, 10  
ИНН 3624005485 КПП 362401001  
БИК 042007681 ОКПО 20111227

### 15. Подписи Сторон

Глава Белогорьевского сельского поселения Председатель правления СОПК «Водолей»  
Подгоренского муниципального района  
Воронежской области



М.П. (подпись) А.М.Острогорский



С.И.Фомин

(подпись)

Акт приема-передачи муниципального имущества  
Россия, Воронежская область, Подгоренский район, с.Белогорье  
07 ноября 2022 года

Администрация Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, действующая на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Воронежской области, свидетельство от 27.10.2020 года № RU 365243012020001, в лице главы Белогорьевского сельского поселения Острогорского Александра Михайловича, действующего на основании решения Совета народных депутатов Белогорьевского сельского поселения Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 21.09.2020 года № 17 «Об избрании главы Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и сельскохозяйственный обслуживающий потребительский кооператив «Водолей», действующий на основании Устава в лице председателя правления Фомина Сергея Ивановича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании п. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду по договору № 3 от 07.11.2022 года муниципальное имущество в составе объектов:

	Наименование объекта	Адрес местонахождения	Год ввода в эксплуатацию	Параметры
1	Водопроводная сеть	Воронежская область, Подгоренский район, с.Верхний Карабут	1979 1987 2007	Протяженность 7976,49 м
2	Водопроводная сеть	Воронежская область, Подгоренский район, с.Белогорье ул.Ленина	1990	Протяженность 959,2 м
3	Водопроводная сеть	Воронежская область, Подгоренский район, с.Белогорье ул.Генерала Ковалева	1990	Протяженность 463,5 м
	Водопроводные сети	Воронежская область, Подгоренский район, с.Белогорье	1966-2011 г.г.	Протяженность 12307,97 м



12.6. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок со дня таких изменений сообщить друг другу об этом.

12.8. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: первый находится у Арендодателя, второй у Арендатора.

### 13. Приложения:

1. Акт приема - передачи муниципального имущества — приложение № 1.

### 17. Юридические реквизиты

14.1. В случае изменения наименования, правового статуса, местонахождения, банковских реквизитов, почтовых адресов и иных данных, каждая из Сторон обязана в 10-дневный срок в письменной форме уведомить об этом другую Сторону. Письмо об изменении реквизитов является неотъемлемой частью Договора.

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Белогорьевского  
сельского поселения Подгоренского  
муниципального района  
Воронежской области  
396576, Воронежская область,  
Подгоренский район,  
С.Белогорье,  
ул. Коминтерна, 5,  
ИНН 3624001089 КПП 362401001  
БИК 042007001 ОКТМО 20641408

#### АРЕНДАТОР:

Сельскохозяйственный обслуживающий  
потребительский кооператив «Водолей»  
396541, Воронежская область, Подгоренский  
район, село Перевальное, ул. Центральная, 10  
ИНН 3624005485 КПП 362401001  
БИК 042007681 ОКПО 20111227

### 15. Подписи Сторон

Глава Белогорьевского сельского поселения  
Подгоренского муниципального района  
Воронежской области

А.М.Острогорский  
м.п. (подпись)



Председатель правления СОПК «Водолей»

С.И.Фомин  
м.п. (подпись)

