Приложение № 1

к конкурсной документации

# Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ

объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности,

предназначенных для оказания услуг теплоснабжения потребителям

п. Бетлица Куйбышевского района Калужской области

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Куйбышевский район», в лице Главы администрации муниципального района «Куйбышевский район» Макридова Сергея Николаевича, действующего на основании Решения Куйбышевского Районного Собрания от 06.11.2020г. № 19, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора \_\_\_\_\_действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а Арендатор принимает объекты теплоснабжения (далее – «Имущество») для эксплуатации по целевому назначению: аренда объектов производства и передачи тепловой энергии в целях бесперебойного круглосуточного теплоснабжения потребителей в полном объеме. Под полным объемом предоставления указанных услуг подразумевается предоставление услуг теплоснабжения всем субъектам (присоединенным потребителям) без исключения. Изменение целевого назначения Имущества не допускается.

1.2. Перечень и технические характеристики Имущества, передаваемого по настоящему Договору, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Передаваемое имущество является собственностью муниципального района «Куйбышевский район».

1.4. Сдача Имущества в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1.5. Имущество должно быть передано Арендатору одновременно с подписанием настоящего Договора по Акту приёма-передачи. Имущество, передаваемое по Акту приема – передачи должно соответствовать Имуществу, указанному в Приложении № 1 к настоящему договору. Имущество передаётся в состоянии, указанном в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.6. Арендодатель гарантирует, что Имущество, передаваемое по настоящему договору, никому не продано, не заложено, под арестом и запрещением не состоит.

1.7. Стороны подтверждают, что представители, подписавшие настоящий Договор, действуют в пределах своей компетенции и должным образом уполномочены на его подписание. В дальнейшем стороны не вправе ссылаться на отсутствие у представителей полномочий, на превышение таковыми своей компетенции, как на основание для признания настоящего договора полностью или частично недействительным.

1.8. Арендатор гарантирует, что все существующие потребители услуги теплоснабжения (далее по тексту Потребители) получат бесперебойную подачу данных услуг по тарифам и нормативам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.9. Деятельность Арендатора при использовании арендованного имущества не должна приводить к случаям (в том числе связанным с образованием задолженности перед ресурсоснабжающими организациями), влекущим невозможность или затруднительность выполнения Арендодателем его полномочий по организации в границах поселения теплоснабжения населения.

1.10. Арендатор приступает к эксплуатации Имущества с момента подписания Акта приема-передачи.

**2. Права и обязанности сторон.**

2.1. **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору имущество в аренду по Акту приёма-передачи одновременно с подписанием настоящего договора. К Акту приёма – передачи Имущества Арендодатель обязуется приложить документы, подтверждающие балансовую стоимость имущества (выписки из реестра объектов муниципальной собственности МР «Куйбышевский район»), а также документы, отражающие техническое состояние передаваемого имущества на момент передачи (технические паспорта, схемы).

В случае обнаружения Арендатором ненадлежащего состояния переданного в аренду имущества в течение месяца с момента его приёма-передачи, Арендатором составляется дефектная ведомость, которая направляется на утверждение Главе администрации муниципального района «Куйбышевский район». Утверждённая дефектная ведомость служит основанием для составления двухстороннего акта оценки технического состояния имущества и включения необходимого перечня работ в план капитального ремонта, в случае необходимости его проведения.

На все подлежащие передаче документы, подтверждающие балансовую стоимость имущества, а также документы, отражающие техническое состояние передаваемого имущества, составляется реестр. В случае отсутствия документов, подлежащих передаче, в реестр вносится соответствующая запись об отсутствии необходимых документов.

2.1.2. Оказывать содействие Арендатору при устранении последствий аварий, возникших на Имуществе не по вине Арендатора.

2.1.3. Информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по настоящему договору имущества.

2.1.4. В случае отчуждения Имущества информировать об этом Арендатора не позднее, чем за 30 дней до совершения сделки; при этом переход права собственности на Имущество от Арендодателя к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2.1.5. Направлять представителя для приёмки работ по текущему ремонту и ликвидации аварийных ситуаций.

2.1.6. По письменному запросу Арендатора предоставлять информацию по вопросам установления нормативов и тарифов по видам деятельности Арендатора, а также всю иную информацию, связанную с эксплуатацией арендуемого имущества. В срок не более 3 рабочих дней со дня получения запроса Арендатора предоставлять ему документы и надлежащим образом заверенные копии, необходимые в соответствии с законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения для заключения Арендатором договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа.

2.2. **Права Арендодателя:**

2.2.1. Арендодатель осуществляет контроль за исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Арендодатель имеет право 1 (один) раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего договора, а также документов, связанных с образованием финансовой задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

2.3. **Арендатор обязуется:**

2.3.1. Принять от Арендодателя имущество по Акту приема-передачи.

2.3.2. Приступить к использованию (эксплуатации) Имущества в установленные п. 1.10. настоящего Договора сроки.

2.3.3. 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 услуг. Эксплуатировать имущество и предоставлять услуги теплоснабжения потребителям в соответствии с долгосрочными параметрами государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (Приложение № 3 к Договору).

2.3.4. Осуществлять деятельность, предусмотренную в п.2.3.3. и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без предварительного согласия Арендодателя.

2.3.5. Обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим договором, возможность бесперебойного получения потребителями соответствующих услуг. Предельный срок прекращения поставок потребителям услуги теплоснабжения и допустимый объем непредоставления услуги теплоснабжения устанавливаются действующим законодательством. Превышение указанных предельных сроков является существенным нарушением условий договора аренды.

2.3.6. Вносить арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены договором аренды.

2.3.7. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, проводить за свой счет их текущий ремонт, нести расходы на содержание Имущества. Ежегодно предоставлять Арендодателю информацию о денежных средствах, направленных на текущий ремонт переданного в аренду Имущества по регулируемым видам деятельности.

2.3.8. Содержать прилегающую территорию и подъездные пути ко всем объектам, переданным в аренду, в состоянии, удовлетворяющем санитарным требованиям и требованиям пожарной безопасности.

2.3.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, а также работ капитального характера на объектах без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. В случае возникновения аварийных ситуаций на объектах коммунальной инфраструктуры Арендатор обязан немедленно известить об этом Арендодателя и произвести аварийно-восстановительные работы в течение суток с момента возникновения аварии за свой счёт.

2.3.11. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, субаренду, 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.

2.3.12. Разрешать представителям Арендодателя, а также уполномоченным государственных и муниципальных органов осуществлять осмотр Имущества, обеспечивать доступ к Имуществу для выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

2.3.13. Соблюдать требования надзорных и контролирующих органов, установленные для эксплуатации арендуемого имущества, согласно законодательству Российской Федерации.

2.3.14. Обеспечивать охрану объекта, не допускать посторонних лиц на территорию объекта.

2.3.15. Заключить договор энергоснабжения и (или) договор купли-продажи электрической энергии, договор поставки газа, обеспечивающие поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимые для производства товаров, оказаний услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого по настоящему Договору Имущества. Договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа должны обеспечивать поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимые для производства товаров, оказаний услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого по настоящему Договору Имущества, не позднее даты передачи Имущества Арендатору.

Предоставить поставщику электрической энергии, если он является гарантирующим поставщиком электрической энергии, и поставщику газа банковские гарантии, обеспечивающие исполнение обязательств Арендатора по оплате поставляемых по заключенным с этими поставщиками договорам электрической энергии (мощности) и газа. Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Заключать новые договоры, обеспечивающие поставку Арендатору электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием переданного в аренду Имущества, в случае прекращения (расторжения) ранее заключенных договоров, а также наступления предусмотренных законодательством обстоятельств, указывающих на невозможность для поставщика электрической энергии и (или) поставщика газа осуществлять их дальнейшую поставку.

При заключении новых договоров, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и газа, а также при окончании срока действия ранее выданных банковских гарантий или уплаты всей суммы, на которую предоставлена банковская гарантия, предоставлять поставщикам новые банковские гарантии в порядке и в сроки, установленные частями 3-8 ст. 28.3 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении».

2.3.16. Предоставить арендодателю надлежащим образом заверенные копии заключенных Арендатором договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленных Арендатором поставщикам банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу гарантий поставщикам. Копии должны быть предоставлены в срок не более трех рабочих дней со дня заключения указанных договоров или выдачи указанных гарантий.

2.3.17. При возникновении задолженности перед энергоснабжающими организациями в течение 10 (десяти) дней сообщить об этом Арендодателю в письменной форме с приложением справки энергоснабжающей организации о возникновении задолженности.

2.3.18. Письменно согласовывать с Администрацией МР «Куйбышевский район» сроки отопительного сезона (начало и окончание).

2.3.19. В процессе эксплуатации имущества пользоваться трудом официально зарегистрированных наемных работников, выполнять требования законодательства Российской Федерации по охране и оплате труда.

2.3.20. В течение 10 (десяти) рабочих дней после окончания срока действия или расторжения настоящего договора возвратить имущество Арендодателю, по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом естественного износа.

На момент окончания срока Договора аренды муниципальное имущество (объекты теплоснабжения) должно находиться в исправном состоянии и должно быть готово к эксплуатации для дальнейшего предоставления коммунальной услуги теплоснабжения.

2.4. **Арендатор имеет право**

2.4.1. В случае аварийных ситуаций устранять аварии немедленно с одновременным уведомлением Арендодателя.

2.4.2. Заключать прямые договоры на поставку электрической энергии (мощности) и договор на поставку газа, необходимые для производства товаров, оказаний услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого по настоящему Договору Имущества.

2.4.3. Принимать участие в подготовке и согласовании вопросов, связанных с изменениями арендуемого Имущества и его эксплуатацией.

2.4.4. По согласованию с Арендодателем осуществлять присоединение к арендуемому Имуществу любых объектов, необходимых для осуществления видов деятельности Арендатора.

**3. Ответственность сторон.**

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2. Арендатор несёт ответственность за соблюдение норм и правил пожарной безопасности.

3.3. Арендатор не несёт ответственность в случае возникновения пожара по вине третьих лиц.

3.4. Арендатор несёт риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если произошли гибель или повреждение Имущества в связи с тем, что Арендатор использовал Имущество не по назначению.

3.5. Арендатор несёт перед Арендодателем ответственность за техническое состояние переданного Имущества на период действия настоящего Договора.

3.6. Арендатор не несёт ответственности за вред, причинённый имуществу, в случае отказа Арендодателя своевременно производить капитальный ремонт, в случае, если Арендатор письменно уведомил Арендодателя о необходимости его проведения.

3.7. В случае расторжения Договора аренды, обязанности по погашению задолженности за предоставленные энергоресурсы перед поставщиками электрической энергии и газа возлагаются на Арендатора.

3.8. В случае невнесения Арендатором арендных платежей в сроки, установленные разделом 6 настоящего Договора, Арендатором уплачивается пеня в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на день уплаты задолженности по арендной плате, за каждый день просрочки.

3.9. За несвоевременный возврат имущества по окончании срока или при расторжении настоящего Договора аренды Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора уплаты 3 (трех) процентов пени от размера ежегодной арендной платы.

### 4. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг

### ненадлежащего качества и (или) с перерывами,

### превышающими установленную продолжительность.

4.1. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной во втором абзаце данного пункта; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в помещениях от +8 °C до +10 °C.

Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C; отклонение температуры теплоносителя допускается в пределах +/- 3°C от нормативной, зависящей от температуры наружного воздуха.

**5. Контроль за исполнением Договора.**

5.1. Арендодатель имеет право доступа к Имуществу, указанному в Приложении № 1 настоящего Договора с целью периодического осмотра (контроля) на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с договором и действующим законодательством. Осмотр проводится при условии предварительного уведомления Арендатора, в присутствии лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию осматриваемого объекта, после прохождения представителями Арендодателя соответствующего инструктажа по технике безопасности.

5.2. Арендатор обязан предоставить представителям Арендодателя, осуществляющим проверку выполнения Арендатором условий настоящего Договора, необходимую документацию, а также обеспечить условия для проведения проверки.

5.3. Результаты проверки оформляются Актом осмотра (форма приведена в Приложении № 5 к договору), который подписывают уполномоченные представители Сторон. При отказе Арендатора подписывать Акт осмотра, Арендодатель делает отметку об этом в Акте и заверяет отметку подписями двух незаинтересованных в подписании Акта лиц. Составленный таким образом Акт имеет силу без подписи Арендатора. При несогласии Арендатора с содержанием Акта, он вправе приложить к Акту пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию Акта.

**6. Арендная плата и порядок расчетов.**

6.1. Арендная плата за предоставленное Арендатору во временное владение и пользование Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, устанавливается в размере **292 000** рублей в год (с учетом НДС), согласно отчету № 67/110/23 «Об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование объектами коммунальной инфраструктуры по состоянию на 03 апреля 2023г.».

Реквизиты для перечисления арендной платы *(если Арендатор является физическим лицом, то арендная плата увеличивается на сумму НДС и Арендатор производит арендную плату с учетом НДС)*:

6.2. Реквизиты для перечисления арендной платы за Имущество.

Р/счет получателя: 03100643000000013700, к/с 40102810045370000030, БИК 012908002

Банк получателя: Отделение Калуга Банка России/УФК по Калужской области, г. Калуга

Получатель: ИНН 4010000021/КПП 401001001 УФК по Калужской области (Администрация МР «Куйбышевский район» ОКТМО 29618000 КБК 23011105035050000120.

6.3. Реквизиты для перечисления НДС (*(если Покупатель является налоговым агентом, сумму НДС оплачивает самостоятельно)****.***

Получатель: ИНН 4023002940/КПП 402301001 УФК России по Калужской области (Межрайонная инспекция МНС России № 4 по Калужской области), р/с 03100643000000013700, Отделение Калуга Банка России/УФК по Калужской области, ОКТМО 29618408, КБК 182 1 03 01000 01 1000 110.

6.4. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 15-го числа месяца, за который производится плата (текущий месяц).

6.5. Налоги и сборы, подлежащие уплате в связи с арендной Имущества, перечисляется Арендатором самостоятельно в федеральный бюджет.

**7. Срок действия договора.**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. по 31 декабря 2028г.

7.2. В случае реорганизации юридического лица – Арендатора его права и обязанности по настоящему договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его преемником.

7.3. Условия о пролонгации к настоящему договору не применяются.

**8. Порядок изменения и расторжения договора.**

8.1. Любые изменения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде (дополнительным соглашением) и подписаны Сторонами. Предложение об изменении договора рассматривается Стороной, получившей такое предложение, в месячный срок.

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

8.3. Существенными нарушениями арендатором условий договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются:

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

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

8.4. Договор аренды расторгается также во внесудебном порядке в случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды. Основаниями для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды являются:

1) непредоставление арендатором в сроки и порядке, которые установлены настоящим договором, новых банковских гарантий гарантирующему поставщику электрической энергии и (или) поставщику газа;

2) расторжение (прекращение действия) договоров поставки электрической энергии и (или) договоров поставки газа при отсутствии других заключенных арендатором договоров, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и (или) газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием переданного в аренду имущества, вступающих в силу со дня расторжения (прекращения действия) ранее заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа;

3) незаключение арендатором в установленный законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения срок договоров поставки электрической энергии и (или) договоров поставки газа с новыми поставщиками в случае наступления предусмотренных законодательством обстоятельств, указывающих на невозможность для поставщика, с которым арендатором заключены договор поставки электрической энергии и (или) договор поставки газа, осуществлять дальнейшую поставку данных ресурсов арендатору. Указанное основание для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды не применяется в случае, если договоры поставки электрической энергии и (или) договоры поставки газа с новыми поставщиками не были заключены арендатором в установленный законодательством срок вследствие неправомерных действий (бездействия) третьих лиц.

8.5. Договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати календарных дней с даты надлежащего уведомления арендатора об одностороннем отказе от исполнения указанного договора, за исключением случая, если арендатор в указанный срок устранил обстоятельства, послужившие основанием для принятия арендодателем решения об одностороннем отказе от исполнения договора аренды.

8.6. Расторжение договора аренды не освобождает арендатора от исполнения обязательств перед арендодателем, возникших до расторжения указанного договора.

**9. Порядок возмещения фактически понесенных расходов арендатора, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, и не возмещенных ему на момент окончания срока действия договора аренды**

9.1. Арендодатель обязан возместить Арендатору расходы, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, и не возмещённые ему на момент окончания срока действия договора аренды. Расходы Арендатора должны быть документально подтверждены.

9.2. Возмещение производится на основании письменного заявления Арендатора с приложением документов, подтверждающих проведение работ по реконструкции и (или) модернизации объектов Договора аренды и их оплату.

9.3. Документы, подтверждающие расходы Арендатора на реконструкцию и (или) модернизацию объектов Договора аренды:

* + - * бухгалтерская справка о стоимости расходов на реконструкцию и (или) модернизацию объектов концессионного соглашения;
      * договоры на выполнение работ;
      * акты приемки работ;
      * первичные бухгалтерские документы: накладные, счета-фактуры, платежные документы (платежные поручения, кассовый ордер) и др.;
      * проектно-сметная документация.

9.4. Арендодатель перечисляет сумму возмещения на расчетный счет Арендатора в течение срока, установленного в соответствии с корректировкой бюджета Арендодателя, но не позднее 2 лет с момента прекращения действия настоящего Договора.

9.5. Возмещение инвестированного капитала может осуществляться за счет платежей потребителей при условии продления срока действия договора аренды на срок до 5 (Пяти) лет.

9.6. Принятие решения о компенсации вышеперечисленных расходовАрендодателем***:***

Арендодатель обязан принять одно из решений:

- о полной компенсации расходов Арендатора***;***

- о частичной компенсации расходов Арендатора***;***

- об отказе в компенсации расходов Арендатора***;***

Решение принимается Арендодателемна основании выполненных Арендаторомработ и представленных им отчётных документов, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение о частичной компенсации или об отказе в компенсации может быть принято Арендодателем в случае неисполнения Арендаторомсвоихобязательств по настоящему Договору и должно быть аргументировано.

**10. Порядок разрешения споров.**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров. Результаты переговоров оформляются подписанным Сторонами протоколом. При этом Стороны обязаны приступить к урегулированию возникших разногласий не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента получения одной из Сторон письменного сообщения (претензии) другой Стороны о наличии спора.

10.2. При не урегулировании разногласий, а равно при неполучении ответа на претензию в течение 30 (тридцать) дней с момента вручения претензии Стороне, споры передаются на разрешение в Арбитражный суд Калужской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**11. Заключительные положения.**

11.1. Готовность Имущества к прохождению отопительного сезона ежегодно до 01 сентября текущего года принимается комиссией, в состав которой входят представители Арендодателя и Арендатора. В случае не обеспечения готовности имущества к 01 сентября Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды имущества в одностороннем порядке без письменного предупреждения.

11.2. Стороны обязаны в письменной форме извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов, о фактах смены руководства не позднее 5 календарных дней со дня их изменения.

11.3. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего Договора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят к его правопреемнику.

11.4. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

11.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями (если иное не предусмотрено законодательством РФ и настоящим Договором). Приложения к настоящему Договору являются его составной и неотъемлемой частью.

11.6. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

**12. Перечень приложений к Договору.**

12.1. Приложение № 1 - Перечень объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального района «Куйбышевский район»;

12.2. Приложение № 2 - Акт приема передачи объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального района «Куйбышевский район»;

12.3 Приложение № 3 - Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

12.5. Приложение № 4 - Форма Акта осмотра имущества, находящегося в собственности муниципального района «Куйбышевский район».

Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Арендодатель**  Администрация  (исполнительно-распорядительный орган)  МР «Куйбышевский район»  249500, Калужская область, Куйбышевский район п. Бетлица, ул. Ленина, 28  ИНН/КПП 4010000021/401001001  р/счет 40101810500000010001 в Отделении Калуга БИК 042908001  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Макридов** |  | **Арендатор** |

Приложение №1

к Договору аренды

от « » 2023 года

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального района «Куйбышевский район», расположенных по адресу:

Калужская область, Куйбышевский район, с. Жерелево, д. 61а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  передаваемого имущества | Единица измерения | Кол-во | Год ввода в эксплуатацию | Право собственности |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты теплоснабжения, первоначальная (балансовая) стоимость 9 116,7 тыс. руб., в составе: |  |  | 2022 |  |
| Блочная котельная БКУ-300, кадастровый номер 40:11:132300:736 | Кв. м. | 30,8 | 2022 | 40:11:132300:736-40/104/2022-1  24.06.2022 |
| Система водоотведения, кадастровый номер 40:11:132300:741 | м | 2 | 2022 | 40:11:132300:741-40/064/2022-1  30.06.2022 |
| Система газоснабжения, кадастровый номер 40:11:132300:742 | м | 438 | 2022 | 40:11:132300:742-40/064/2022-1  01.07.2022 |
| Система водоснабжения, кадастровый номер 40:11:132300:737 | м | 60 | 2022 | 40:11:132300:737-40/064/2022-1  27.06.2022 |
| Система теплоснабжения, кадастровый номер 40:11:132300:739 | м | 184,0 | 2022 | 40:11:132300:739-40/060/2022-1  29.06.2022 |
| Система электроснабжения, кадастровый номер 40:11:132300:738 | м | 17 | 2022 | 40:11:132300:738-40/060/2022-1  29.06.2022 |
| Земельный участок, кадастровый номер 40:11:132300:551 | Кв. м. | 400 | 2022 | 40:11:132300:551-40/062/2020-1  14.08.2020 |

Краткая характеристика и назначение объекта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Значение |
| 1. | Наименование предприятия-владельца | Администрация  МР «Куйбышевский район» |
| 2. | Назначение | Теплоснабжение школы и дома культуры с. Жерелево |
| 3. | Завод изготовитель | НПП «Саргаз» г. Саратов |
| 4. | Тип котельной | БКУ-300 |
| 5. | Номинальная тепловая (установленная) мощ­ность, МВт | 0,3 |
| 6. | Расчетная тепло производительность, кВт | 303 |
| 7. | Напряжение в электрической сети, В | 380/220 |
| 8. | Основное топливо | Природный газ ГОСТ 5542-2014 |
| 9. | Температурный режим теплоснабжения, °C | 95/70 |
| 10. | Температура уходящих газов, °C, не более | 190 |
| 11. | Рабочее давление, теплоносителя (воды), МПа, не более | 0.5 |
| 12. | Система вентиляции: | Естественная |
| 13. | Система теплоснабжения | Закрытая |
| 14. | Расчетный срок службы, лет, не менее | 15 |
| 15. | Дата изготовления | 2021 г. |
| 16. | Тип котлов | UNICAL тип MODAL |
| 17. | Количество котлов, шт. | 2 |
| 18. | Тип циркуляционного насоса | «DAB» CP-40/2700T – 2 шт. |
| 19. | Теплосчетчик | ТЭСМА-106.02 «ТЭМ-Прибор» |
| 20. | Установка водоподготовки | «ВОДЭКО» |
| 21. | Дымовая труба | Диаметр 108х4 мм, высота 11,58 м – 3 шт. |
| 22. | Автоматизация | Без постоянного присутствия обслуживающего персонала |
| 23 | Газопровод | Низкого давления |
| 24 | Подпиточный насос | Grundfos |
| 25 | Габаритные размеры, м | 8,3 х 2,6x2,35 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация  (исполнительно-распорядительный орган)  МР «Куйбышевский район»  249500, Калужская область, Куйбышевский район п. Бетлица, ул. Ленина, 28  ИНН/КПП 4010000021/401001001  ЕКС 40102810045370000030, казначейский счет 03100643000000013700 Отделение Калуга Банка России /УФК по Калужской области,  г. Калуга  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Макридов** |  | **Арендатор** |

Приложение № 2

к Договору аренды

№ от « » 2023 года

АКТ приема-передачи

п. Бетлица Куйбышевского района Калужской области

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Куйбышевский район», в лице Главы администрации муниципального района «Куйбышевский район» Макридова Сергея Николаевича, действующего на основании Решения Куйбышевского Районного Собрания от 06.11.2020г. № 19, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), принимает во временное владение и пользование следующие объекты теплоснабжения для эксплуатации по целевому назначению: аренда объектов производства и передачи тепловой энергии в целях бесперебойного круглосуточного теплоснабжения потребителей в полном объеме.

Объекты теплоснабжения, первоначальная (балансовая) стоимость 9 116,7 тыс. руб., расположенные по адресу: Калужская область, Куйбышевский район, с. Жерелево, д. 61А, в составе:

- Блочная котельная БКУ-300, кадастровый номер 40:11:132300:736, общая площадь 30,8 кв. м;

- Система водоотведения, кадастровый номер 40:11:132300:741, протяженность 2,0 м;

- Система газоснабжения, кадастровый номер 40:11:132300:742, протяженность 438,0 м;

- Система водоснабжения, кадастровый номер 40:11:132300:737, протяженность 60,0 м;

- Система теплоснабжения, кадастровый номер 40:11:132300:739, протяженность 184,0 м;

- Система электроснабжения, кадастровый номер 40:11:132300:738, протяженность 17,0 м;

- Земельный участок, кадастровый номер 40:11:132300:551, общей площадью 400 кв. м.

**Перечень и описание объектов движимого имущества, входящего в состав Объекта**

1. Здание модульной газовой котельной БКУ-300 зав. 1795-300-2021 мощностью 0,3 МВт (котельной школы с: Жерелево): кадастровый номер – 40:11:132300:736, тип - блочно-модульная котельная., описание - нежилое здание, этажность - 1, материал стен - сендвич- панель, год постройки - 2021 г., площадь – 30,8 адрес: Калужская область, Куйбышевский район, с. Жерелево, д. 61 «а» вместе с оборудованием:

1) Котлы Unical Modal 163 HT c горелкой GAS X 4/2 CE TC и газовой рампой RAMPA/2 CE D 1”-S MB-ZRDLE 410 B01 S20 мощностью 163 кВт, котел Uncial Modal 140 HT c горелкой GAS X 3/2 CE TL и газовой рампой RAMPA/2 CE D 1”-S MB-ZRDLE 410 B01 S20 мощностью 140 кВт.

2) Дымовая труба, утепленная d=200/300 мм, H=12,8 м.; -2 шт. на общей ферме.

3) Узел учета газа СГ-ЭК-Вз-Р-0,5-25/1,6 на базе счетчика RABO G16 и электронного корректора ЕК 270;

4) Узел учета тепловой энергии на базе преобразователей расхода ППР-50 и тепловычислителя ТЭСМА-106.02;

5) Узел учета воды –счетчик воды СВК-15 Г;

6) Узел учета электроэнергии-на базе счетчика электроэнергии МАЯК 301АРТ.131Т.2ИПО2Б;

7) Насосы сетевого контура Dab CP-40/2700Т- 2 шт.;

8) Насосы подпитки Dab KPS 30/16Т- 2 шт.;

9) Насосы рециркуляции Dab ВРН120/250.40М;

10) Бак мембранный расширительный Reflex N500; Бак мембранный расширительный Reflex NG 25;

11) Установка дозирования SEKO для ввода реагента ЭКОТРИТ В-25 (удаление растворенных газов), установка дозирования SEKO для ввода реагента натрий гипохлорит марки А (обеззараживание), установка обезжелезивания (фильтрация, осветление) 0,5 м3/ч., установка умягчения (натрий-катионитовая) 0,5 м3./ч.

12) ГРУ на базе РДСК-50М2 (две нитки);

13) Дизельный генератор

14) контроль загазованности САКЗ-МК-3 c GSM извещателем «GSM5»;

15) Управление сетевыми и подпиточными насосами САУ-У.

16) Управление насосами рецеркуляции ТРМ1

17) охранно-пожарная сигнализация на базе Гранит-4

18) Внутренние газопроводы среднего давления (от ввода до ГРУ);

19) Внутренние газопроводы низкого давления (от ГРУ до котлов);

20) Погодозависимое регулирование на базе ТРМ 32 (с приводом трехходовым клапаном и датчиками).

21) Тепловая трасса от котельной школы село Жерелево протяженностью 92 м., (труба 76x 3,5 ППУ ПЭ подземно 91 м., надземно 1 м. 57x3 ППУ ОЦ) в двухтрубном исчислении 184м, с кадастровым номером 40:11:132300:739;

22) Газопровод общей длинной 438 м. (подземный ГСД 49 м. труба ПЭ d63x5,8, ГСД 385,5 м. Труба ПЭ 63x3,6, ГСД труба ст 57x3,5 0,53 м, Надземный ГСД сталь 57x3,5 2,73 м. одно ИС и один шаровый кран Ду 50.

23) земельный участок для эксплуатации котельной 400 кв. м. с кадастровым номером 40:11:132300:551;

24) участок водоснабжения котельной 60 метров от котельной до врезки в уличный водопровод ПНД 63x3,6 с кадастровым номером 40:11:132300:737;

25) система водоотведения от котельной в колодец 2 м. с кадастровым номером 40:11:132300:741;

26) система электроснабжения 17 метров ВО-0,4 кВ СИП 4\*16 от котельной до опоры № 15 в сторону КТП №177, с кадастровым номером 40:11:132300:738;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация  (исполнительно-распорядительный орган)  МР «Куйбышевский район»  249500, Калужская область, Куйбышевский район п. Бетлица, ул. Ленина, 28  ИНН/КПП 4010000021/401001001  ЕКС 40102810045370000030, казначейский счет 03100643000000013700 Отделение Калуга Банка России /УФК по Калужской области,  г. Калуга  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Макридов** |  | **Арендатор** |

Приложение № 3

к Договору аренды

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп. | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1 | Базовый уровень операционных расходов |  |
| 2 | Показатели энергосбережения и энергоэффективности |  |
| 2.1 | - удельный расход топлива |  |
| 2.2 | - удельный расход электрической энергии |  |
| 2.3 | - удельный расход воды на технологические нужды |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация  (исполнительно-распорядительный орган)  МР «Куйбышевский район»  249500, Калужская область, Куйбышевский район п. Бетлица, ул. Ленина, 28  ИНН/КПП 4010000021/401001001  ЕКС 40102810045370000030, казначейский счет 03100643000000013700 Отделение Калуга Банка России /УФК по Калужской области,  г. Калуга  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Макридов** |  | **Арендатор** |

Приложение № 4

к Договору аренды

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2023 г.

АКТ ОСМОТРА

на предмет сохранности и соблюдения условий использования объектов теплоснабжения МР «Куйбышевский район»

с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Комиссия в составе:

Представители Арендодателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представители Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проверили состояние объекта коммунальной инфраструктуры:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проверкой установлено:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Оценка технического состояния |
| 1 |  |
| 2 |  |
| и т.д. |  |

Заключение комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_