

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 004

п. Снежногорский, Амурской области

«01» января 2019 г.

ООО «Энергия 5», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Дедышева Валерия Борисовича, действующего на основании Устава предприятия, с одной стороны и администрация п. Снежногорский Зейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Снежногорского сельсовета Седых Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование имущество (здания и сооружения), а Арендатор, обязуется принять в аренду имущество согласно Приложения № 1 к настоящему договору, являющегося его неотъемлемой частью, для использования в коммерческих целях (в дальнейшем - единый объект).

1.2. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных объектов, являются его собственностью.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего договора объекты никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоят.

1.4. Настоящий договор не подлежит обязательной государственной регистрации в установленном порядке в органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается с 01.01.2019 года по 31.12.2024 года.

2.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

2.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон. Сторона желающая расторгнуть договор обязана уведомить об этом другую сторону в письменном виде за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения договора.

2.4. В случае если за один месяц до истечения установленного срока ни от одной из сторон не поступит предложения о его расторжении, настоящий договор подлежит пролонгации сроком на 1 год.

2.5. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено сторонами в суде только после получения отказа одной из сторон на предложение изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в двухнедельный срок.

2.6. Расторжение договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение обязательств по договору.

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача объектов производится согласно Приложения № 1, которое подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее пяти дней с даты подписания Договора. В Приложении № 1 Арендодатель обязуется подробно отразить стоимость и техническое состояние передаваемых объектов на момент сдачи их в аренду. Приложение № 1 заверяется сторонами и хранится у сторон.

3.2. Техническая и иная документация по объектам передается в объеме, определенном в **Приложении № 2** к настоящему договору. Стороны согласовывают перечень, порядок и сроки предоставления документации; в случае не предоставления документации по вине одной из сторон ответственность возлагается на виновную сторону.

3.3. Уклонение одной из сторон от подписания договора о передаче единого объекта на: условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя;

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в любой момент в течение установленного режима рабочего времени в присутствии представителя Арендатора. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, причиненных Арендатором по его вине, а также досрочным расторжением настоящего Договора.

4.1.2. Арендодатель обязан:

- осуществлять контроль за соблюдением условий арендного Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;
- в пятидневный срок после подписания договора передать единый объект Арендатору;
- в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан использовать арендуемый единый объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1 настоящего Договора.

4.2.2. Арендатор обязан:

- обеспечить доступ представителей (специалистов) Арендодателя в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

4.2.3. Арендатор обязан не позднее, чем за пять дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящей передаче объектов как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении. Возврат Арендатором объектов Арендодателю производится в порядке, согласованном сторонами.

4.2.4. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

4.2.5. При проведении капитального ремонта объекта Арендатор может принимать долевое участие в финансировании ремонта. Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между Арендодателем и Арендатором.

4.2.6. Арендатор обязан содержать объекты в надлежащем техническом состоянии.

4.2.7. Арендатор обязан соблюдать все требования действующего законодательства РФ в отношении:

- градостроительной деятельности;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм;
- владения землей;
- стандартов строительства.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

## 6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Единый объект передает в пользование Арендатору, согласно акта передачи приемов зданий и сооружений (приложение № 1) - безвозмездно.

## 7. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все, что не предусмотрено настоящим договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Приложения к договору являются неотъемлемой его частью.

7.3. Все изменения и дополнения, к договору имеют силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

7.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течение 5-ти календарных дней.

7.5. Споры, возникающие по договору аренды, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в арбитражный суд Амурской области.

7.6. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Приложения к договору являются неотъемлемой его частью.

7.7. Все изменения и дополнения, к договору имеют силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

7.8. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течение 5-ти календарных дней.

7.9. Споры, возникающие по договору аренды, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в арбитражный суд Амурской области.

## 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| «Арендатор»  | «Арендодатель»   |
|--|--|
| ООО «Энергия 5»<br>ул. Магистральная, 15, г. Зея,<br>Амурской обл., 676244<br>тел., факс (41658) 2-46-15; 2-46-17<br>ИНН 2815006216, КПП 281501001<br>ОГРН 1052800312290<br>ОКПО 70701649<br>Р/с 40702810146120000011<br>Дальневосточный филиал ПАО РОСБАНК<br>К/р 30101810300000000871<br>БИК 040501387 | Администрация Снежногорского сельсовета<br>676224, Амурская область, Зейский район,<br>п. Снежногорский, ул. Ленина, 4<br>ИНН 2815001352, КПП 281501001<br>р/с 40204810300000000238 в УФК по Амурской<br>области |

Генеральный директор  
ООО «Энергия 5»  
В.В. Давышев

Глава сельсовета

Н.А. Седых

АКТ  
приёма-передачи

п. Снежногорский

«01» января 2019 г.

ООО «Энергия 5», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Дедышева Валерия Борисовича, действующего на основании Устава предприятия, с одной стороны и администрация п. Снежногорский Зейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Снежногорского сельсовета Седых Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании Стороны, на основании договора аренды № 004 от 01.01.2019 г. составили настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял:

| № п/п | Наименование (марка) оборудования/<br>предназначение         | Кол-во шт. | Время передачи | Место хранения   |
|-------|--|------------|----------------|------------------|
| 1.    | АД-100 (ЯМЗ М2) (100 кВт)                                    | 1          | Январь 2019 г. | п. Снежногорский |
| 2.    | АД-150 (ЯМЗ 238 ДИ) (150 кВт)                                |            |                |                  |
| 3.    | Дизельная электростанция ТМЗ АД 200 С-Г-400-1 РМ 8 (200 кВт) | 1          |                |                  |
|       | PowerLink GMS250CL 6LTAAS.9G2) (200кВт)                      | 1          |                |                  |

- Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды № 004 от 01.01.2019 г.
- Передаваемое имущество имеет 80% износа, согласно акта совместного обследования.

| «Арендатор»   | «Арендодатель»   |
|---|--|
| <p>ООО «Энергия 5»<br/>ул. Магистральная, 15, г. Зей,<br/>Амурской обл., 676244<br/>тел., факс (41658) 2-46-15; 2-46-17<br/>ИНН 2815006216, КПП 281501001<br/>ОГРН 1052800312290<br/>ОКПО 70701649<br/>Р/с 40702810146120000011<br/>Дальневосточный филиал ЦАО РОСБАНК<br/>К/р 30101810300000000871<br/>БИК 040507871</p> | <p>Администрация Снежногорского сельсовета<br/>676224, Амурская область, Зейский район,<br/>п. Снежногорский, ул. Ленина, 4<br/>ИНН 2815001352, КПП 281501001<br/>р/с 40204810300000000238 в УФК по<br/>Амурской области</p> |

Генеральный директор  
ООО «ЭЭК-Зей»



В.Б. Дедышев

Глава сельсовета

*Седых*

Н.А. Седых

**Дополнительное соглашение**  
к договору аренды № 004 от 01.01.2019г.

г. Зея

«01» декабря 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Энергия 5», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Дедышева Валерия Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация Снежногорского сельсовета, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Снежногорского сельсовета Седых Натальи Александровны, действующей на основании Устава и прав по должности, с другой стороны, при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о ниже следующем:

1. Стороны пришли к согласию внести следующие изменения:

1.1. Приложение № 1 к договору аренды № 004 от 01.01.2019г. изложить и применять в новой редакции согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению.

2. Пункты договора аренды № 004 от 01.01.2019г., не затронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон возникшие с 01 декабря 2020 г. и действует в течение всего срока действия договора аренды № 004 от 01.01.2019г.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны договора аренды № 004 от 01.01.2019г.

Приложение: Приложение № 1 «Акт приёма-передачи».

Генеральный директор  
ООО «Энергия 5»  
В.Б. Дедышев



Глава сельсовета



Н.А. Седых



АКТ  
приёма-передачи

п. Снежногорский

01 декабря 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Энергия 5», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Дедышева Валерия Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация Снежногорского сельсовета, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Снежногорского сельсовета Седых Натальи Александровны, действующей на основании Устава и прав по должности, с другой стороны, при совместном наименовании «Стороны», на основании договора аренды № 004 от 01.01.2019г. составили настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял:

| № п/п | Наименование (марка) оборудования/предназначение             | Кол-во шт. | Время передачи | Место хранения   |
|-------|--|------------|----------------|------------------|
| 1.    | АД-100 (ЯМЗ М2) (100 кВт)                                    | 1          | Январь 2020г.  | п. Снежногорский |
| 2.    | АД-150 (ЯМЗ 238ДИ) (150 кВт)                                 |            |                |                  |
| 3.    | Дизельная электростанция ТМЗ АД 200 С-Т-400-1 РМ 8 (200 кВт) | 1          |                |                  |
| 4.    | 4 НТАА4.3-G22 (100 кВт)                                      | 1          |                |                  |
| 5.    | 6 НТАА6.5-G23 (150 кВт)                                      |            |                |                  |

2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды № 004 от 01.01.2019г.
4. Передаваемое имущество имеет 80% износа, согласно акта совместного обследования.

«Арендатор»

Генеральный директор  
ООО «Энергия 5»  
В.Б. Дедышев



«Арендодатель»

Глава сельсовета  
Н.А. Седых



