

ДОГОВОР АРЕНДЫ

недвижимого имущества-участка тепловых сетей

г. Новоуральск

«01» марта 2025 г.

«Арендодатель»: Общество с ограниченной ответственностью «Промэнергосеть», в лице Генерального директора Сидорова Олега Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«Арендатор»: Общество с ограниченной ответственностью «Больше производственно-строительное объединение» (далее по тексту ООО «БПСО»), в лице Генерального директора Гильмуллина Александра Ильнуровича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество:

1.1.1. Участок теплосети, протяженность: 1`303 м. Инв. номер:395\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/046/2009-341

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе ул. Шевченко, 12
Свидетельство о регистрации права 66 АД 692036

1.1.2. Участок теплосети, протяженность: 1`362 м. Инв. номер:398\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-067

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе ул. Шевченко, 4
Свидетельство о регистрации права 66 АД 691990

1.1.3. Участок теплосети, протяженность: 332 м. Инв. номер:396\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-054

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе ул. Походная, 7
Свидетельство о регистрации права 66 АД 692037

1.1.4. Участок теплосети, протяженность: 3`116 м. Инв. номер:394\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-062

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе проезда
Стройиндустрии, 28

Свидетельство о регистрации права 66 АД 691960

1.1.5. Участок теплосети, протяженность: 932 м. Инв. номер:397\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-068

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе проезда
Автотранспортников, 4

Свидетельство о регистрации права 66 АД 691958

1.1.6. Участок теплосети, протяженность: 848 м. Инв. номер:290\02\0009\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-052

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе ул. Шевченко, 16
Свидетельство о регистрации права 66 АД 691987

1.2. Имущество находится в собственности Арендодателя и передается Арендатору в целях оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя от точек приема до точек передачи, с использованием тепловых сетей переданных в аренду по настоящему Договору.

1.3. На момент заключения договора права третьих лиц на имущество отсутствуют.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. За свой счет подготовить имущество к передаче, включая составление передаточного акта.

2.1.2. Передать Арендатору имущество в течение трех календарных дней со дня подписания договора в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Перед подписанием передаточного акта осмотреть имущество и проверить его состояние.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3. Для использования имущества по целевому назначению, в установленном законом порядке направить заявку в РЭК Свердловской области для утверждения тарифа на транспортировку тепловой энергии.

2.2.4. В течение всего срока действия настоящего договора поддерживать имущество в надлежащем состоянии.

2.2.5. Осуществлять текущий и капитальный ремонт имущества.

2.2.6. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного имущества.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя:

2.3.1. Сдавать имущество в субаренду или в перенаем, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, 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.

2.3.2. Вносить изменения в состав имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое переоснащение, увеличивающие его стоимость.

2.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования имущества в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

3. ВНЕСЕНИЕ АРЕНДАТОРОМ УЛУЧШЕНИЙ В ИМУЩЕСТВО

3.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения имущества являются его собственностью и при возврате имущества Арендодателю остаются у Арендатора. Стоимость их не подлежит возмещению.

3.2. Арендатор имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений имущества, произведенных с согласия Арендодателя.

4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата за один месяц, переданного в аренду по настоящему Договору имущества, определяется в дополнительном соглашении к настоящему договору.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя до 25-го числа каждого месяца, следующего за отчетным.

4.3. Стоимость арендной платы может пересматриваться, но не чаще одного раза в год, при этом Стороны заключают дополнительное соглашение. Арендная плата не может быть увеличена более чем на уровень инфляции в ПФ за прошедший календарный год.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и считается заключенным бессрочно.

5.2. Договор не подлежит государственной регистрации в силу требований п.2 ст.651 ГК РФ.

5.3. Договор, может быть, расторгнут в любое время, при этом каждая из Сторон обязана предупредить об этом другую Сторону, уведомив об этом письменно за 9 месяцев, учитывая особенность передаваемого в аренду имущества.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить имущество к возврату Арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта.

6.3. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленной п.8.3 настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

7.2. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов все споры, разногласия или требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Акт приема передачи недвижимого имущества;
- Расчет арендной платы.
- Копии Свидетельства о регистрации права и кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «Промэнергосеть»

624130 Свердловская область
г. Новоуральск пр-д Стройиндустрии, 15
ИНН/КПП 6629027054/668201001
ОГРН 1086629000963

Генеральный директор
ООО «Промэнергосеть»



О.А. Сидоренко

«Арендатор»:

ООО «БПСО»

620026, Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Народной Воли 626 оф.123
ИНН/КПП 6671086328/667101001
ОГРН 1186658040557

Генеральный директор
ООО «БПСО»



А.И. Гильмуллин

АКТ
приема-передачи
недвижимого имущества-участка тепловых сетей

г. Новоуральск

«01» марта 2025 г.

«Арендодатель»: Общество с ограниченной ответственностью «Промэнергосеть», в лице Генерального директора Сидорова Олега Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«Арендатор»: Общество с ограниченной ответственностью «Больше производственно-строительное объединение» (далее по тексту ООО «БПСО»), в лице Генерального директора Гильмуллина Александра Ильнуровича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт, о нижеследующем:

Арендодатель предал, а Арендатор принял во временное владение и пользование недвижимое имущество:

1.. Участок теплосети, протяженность: 1`303 м. Инв. номер:395\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/046/2009-341

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе ул. Шевченко, 12
Свидетельство о регистрации права 66 АД 692036

2. Участок теплосети, протяженность: 1`362 м. Инв. номер:398\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-067

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе ул. Шевченко, 4
Свидетельство о регистрации права 66 АД 691990

3. Участок теплосети, протяженность: 332 м. Инв. номер:396\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-054

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе ул. Походная, 7
Свидетельство о регистрации права 66 АД 692037

4. Участок теплосети, протяженность: 3`116 м. Инв. номер:394\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-062

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе проезда
Стройиндустрии, 28
Свидетельство о регистрации права 66 АД 691960

5. Участок теплосети, протяженность: 932 м. Инв. номер:397\02\0000\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-068

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе проезда
Автотранспортников, 4
Свидетельство о регистрации права 66 АД 691958

6. Участок теплосети, протяженность: 848 м. Инв. номер:290\02\0009\50-00
кадастровый номер:66-66-31/049/2009-052

Местоположение: Свердловская область, г. Новоуральск, в районе ул. Шевченко, 16
Свидетельство о регистрации права 66 АД 691987

Имущество находится в рабочем состоянии, замечаний по состоянию имущества нет.

Генеральный директор
ООО «Промэнергосеть»


О.А. Сидоров

Генеральный директор
ООО «БПСО»


А.И. Гильмуллин