

# ДОГОВОР аренды

от «18» июня 2017 г.

№ 349-701/2017

ПАО «РКК «Энергия», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника службы по управлению имуществом Киселевой Марии Юрьевны, действующей на основании доверенности от 11.10.2016 г., с одной стороны, и ОАО «Теплосеть», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора ОАО «Водоканал»-управляющей организации ОАО «Теплосеть» Каганова Павла Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду следующее имущество, далее по тексту именуемое «Коммуникации»:

- сети теплоснабжения (инв. № 0300504) протяженностью **38,4** м, расположенные по адресу: Московская область, г. Королев, пр-д Дзержинского, д.2 (Здание авторемонтных мастерских);

- часть тепловой сети отопления и ГВС (инв. № 0300482) протяженностью **2 242,51** м, расположенной по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Ленина, д.4а, включая следующие части:

1. От здания 43 через ТК-53 до ТК-3/2 (в том числе сети ГВС 4-ой магистрали Ду400 Ду200, протяженностью 40,00 м), протяженностью 332,28 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, в не проходном канале);

2. От ТК-3/2 до ТК-55, протяженностью 229,50 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, в не проходном канале);

3. От ТК-55 до ТК-56, протяженностью 167,05 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, в не проходном канале);

4. От ТК-56 до ТК-57, протяженностью 54,20 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, в не проходном канале);

5. От ТК-57 до ТК-58, протяженностью 50,85 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, в не проходном канале);

6. От ТК-58 через ТК-59 до ТК-60, протяженностью 137,35 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, в канале);

7. От ТК-60 до ТК-61, протяженностью 215,00 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, в не проходном канале);

8. От ТК-61 до ТК-4, протяженностью 107,05 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, ППУ в не проходном канале);

9. От ТК-61 через Уз-16 до границы эксплуатационной ответственности с ФГУП ЦНИИмаш (ограждение территории), протяженностью 45,55 м, диаметр трубопровода 2 Ду 600 мм (3-я магистраль-отопление, в не проходном канале);

10. От ТК-3/02 до ТК-3/03, протяженностью 40,10 м, диаметр трубопровода 2 Ду 150 мм (2-я магистраль-отопление, в не проходном канале);

11. От ТК-3/03 до здания 74, протяженностью 24,00 м, диаметр трубопровода 2 Ду80 (2-я магистраль-отопление, в не проходном канале);
12. От ТК-3/03 до ТК-3/06, протяженностью 11,55 м, диаметр трубопровода 2Ду150 (2-я магистраль-отопление, в канале);
13. От ТК-3/06 до здания ОКС, протяженностью 17,05 м, диаметр трубопровода 2Ду80 (2-я магистраль-отопление, в не проходном канале);
14. От Уз-2 через Уз-5 до ТК-675, протяженностью 227,02 м, диаметр трубопровода 2Ду600 (2-я магистраль-отопление, в не проходном канале) и Ду400, Ду250, Ду125 мм (ГВС 19-й квартал, ½ трассы в не проходном канале и ½ трассы - надземная прокладка на опорах высотой 4,5 м);
15. От Уз-5 до сооружений 23 и Гаражей, протяженностью 28,35 м, диаметр трубопровода 2Ду100 (2-я магистраль-отопление, в не проходном канале);
16. От ТК-675 до МСЧ 170, протяженностью 18,73 м, диаметр трубопровода 2Ду150 (отопление 2-я магистраль-отопление, в не проходном канале) и Ду125, Ду80 мм (ГВС 19-й квартал, в не проходном канале);
17. От ТК-675 до здания ВОХР, протяженностью 27,84 м, диаметр трубопровода 2Ду 80 (отопление 2-я магистраль, в непроходном канале) и 2Ду50 мм (ГВС 19-й квартал, в не проходном канале);
18. От здания 43 до ТК-2/13 (ТК-730 - ТК-732 в редакции ПАО «РКК «Энергия»), протяженностью 257,20 м, диаметр трубопровода 400, 250, 150мм (ГВС 19-й квартал, надземная прокладка на опорах высотой 4,5 м);
19. От ТК-3/13 до здания 43 протяженностью 169,40 м, диаметр трубопровода Ду600 с переходом на Ду400 (отопление 2-я магистраль, надземная прокладка на опорах высотой 4,5 м);
20. От ТК-730 (ТК-732 в редакции ПАО «РКК «Энергия») до ТК-348, протяженностью 42,44 м, диаметр трубопровода Ду250, Ду150 мм (ГВС 19-й квартал, в не проходном канале);
21. От здания 43 до ограждения территории ПАО «РКК «Энергия» протяженностью 40,00 м, диаметр трубопровода 2Ду700 (4-я магистраль-отопление, надземная прокладка на опорах высотой 4,5 м).»

Коммуникации выделены:

- зеленым цветом на плане БТИ (приложения №№ 2, 3);
- синим, темно синим и голубым цветом на схеме балансового разграничения (приложение № 4), приложенных к данному Договору.»

Коммуникации предоставляются Арендатору для осуществления уставной деятельности.

Одновременно с передачей права пользования Коммуникациями, передаются права на ту часть земельного участка, которая занята арендованными Коммуникациями и необходима для их использования.

**1.2.** Передача Коммуникаций *Арендодателем* и принятие их *Арендатором* осуществляется по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Стороны при передаче Коммуникаций обязаны проверить их состояние, о чем должно быть указано в акте приема-передачи.

**1.3.** Указанные в п. 1.1. Коммуникации принадлежат *Арендодателю* на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации: 50-БА № 655883 от 10.07.2015 г., 50-БА № 584244 от 11.08.2015 г.



## 2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Условия настоящего договора в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации применяются к отношениям Сторон, возникшим с 01.06.2017 г. Срок предоставления в аренду *Арендатору* Коммуникаций устанавливается с 01.06.2017 г. по 30.04.2018 г.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Сумма арендной платы за владение и пользование Коммуникациями составляет в месяц **145 727,98** (Сто сорок пять тысяч семьсот двадцать семь рублей 98 копеек) руб., в т.ч. НДС 18% в размере 22 229,63 (Двадцать две тысячи двести двадцать девять рублей 63 копейки) руб.

Расчет приведен в приложении № 1 и является неотъемлемой частью договора аренды.

3.2. Арендная плата вносится *Арендатором* на расчетный счет *Арендодателя* ежемесячно, не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным.

Счет на оплату арендной платы и счет-фактуру *Арендатор* получает 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

Счета и счета-фактуры *Арендатор* получает в Казначействе 6У *Арендодателя* в административном здании «Корпус №69» по адресу: Московская область, г.Королев, проезд Дзержинского, д.1:

Стороны могут производить расчеты по настоящему договору и в иных формах, не противоречащих действующему законодательству.

3.3. При оплате за аренду *Арендатор* должен в платежном поручении указать номер счета и номер договора.

3.4. В случае принятия *Арендодателем* локальных нормативных актов по изменению ставок арендной платы сумма арендной платы по договору подлежит пересмотру.

В случае несогласия *Арендатора* с изменением арендной платы настоящий Договор подлежит расторжению в порядке, установленном настоящим Договором.

*Арендодатель* должен уведомить *Арендатора* не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты изменений.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Арендатор* имеет право:

4.1.1. Использовать принятые в аренду Коммуникации в соответствии с настоящим Договором.

**4.1.2.** Пользоваться земельными участками, на которых расположены объекты аренды, и совершать на этих участках действия, связанные непосредственно только с эксплуатацией Коммуникаций.

**4.1.3.** Производить работы по улучшению, реконструкции, переоборудованию (дооборудованию), модернизации, перекладке Коммуникаций только с согласия *Арендодателя*. Неотделимые улучшения арендованного имущества передаются *Арендодателю* сразу по их завершению. Порядок компенсации *Арендатору* стоимости неотделимых улучшений Коммуникаций устанавливается отдельным соглашением.

**4.2.** Арендатор обязан:

**4.2.1.** Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном в разделе 3 настоящего Договора.

**4.2.2.** Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, в том числе требования промышленной безопасности, предъявляемые к пользованию Коммуникациями.

**4.2.3.** Содержать Коммуникации в полной исправности до их возвращения *Арендодателю* после прекращения договора, нести расходы на содержание Коммуникаций, следить за состоянием технико-эксплуатационных характеристик Коммуникаций, не допуская их ухудшения при эксплуатации в пределах нормального процента износа.

**4.2.4.** Ликвидировать неисправности и (или) обеспечить ремонт за свой счет и в сроки, согласованные с *Арендодателем*, в случае возникновения в Коммуникациях неисправностей по вине *Арендатора*, что должно подтверждаться соответствующим актом, подписанным уполномоченными представителями Сторон.

**4.2.5** Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт Коммуникаций (за исключением Коммуникаций, находящихся на режимной территории *Арендодателя*), согласно планам ремонтно-восстановительных работ, утверждаемым главным инженером *Арендатора* и согласованным с *Арендодателем*. Расходы на текущий ремонт *Арендатору* *Арендодателем* не возмещаются.

**4.2.6.** При эксплуатации Коммуникаций соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, в том числе нормативных технических документов в области промышленной безопасности.

Застраховать гражданскую ответственность за причинение вреда в результате аварии или инцидента на арендуемом опасном производственном объекте в соответствии с законодательством РФ об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.



Обеспечивать за свой счет восстановление дорожного покрытия и объектов благоустройства территории после выполнения работ, связанных с проведением земляных работ на арендуемых Коммуникациях.

Производить ремонтные работы, связанные с производством земляных работ, руководствуясь требованиями, предусмотренными соответствующими нормативно-правовыми актами.

Обеспечивать безопасные условия труда работников при выполнении работ на арендуемых Коммуникациях.

**4.2.7.** В последний день срока действия договора возвратить *Арендодателю* арендуемые Коммуникации по акту приема-передачи.

**4.2.8.** В течение 10 (Десяти) дней уведомить *Арендодателя* об изменении банковских реквизитов, юридического и почтового адресов, а также о внесении изменений в учредительные документы *Арендатора*.

**4.3.** Арендатор не имеет права сдавать Коммуникации в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять Коммуникации в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**4.4.** *Арендатор* не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый договорный срок.

**4.5.** *Арендодатель* обязан:

**4.5.1.** В соответствии с пунктами 1.1 и 1.2 настоящего Договора предоставить *Арендатору* Коммуникации во временное владение и пользование.

**4.5.2.** Своевременно производить за свой счет капитальный ремонт Коммуникаций согласно планам капитальных работ, утвержденных главным инженером *Арендодателя*.

**4.5.3.** Обеспечить *Арендатору* беспрепятственный доступ к арендуемым Коммуникациям на весь срок действия Договора аренды, за исключением Коммуникаций, находящихся на режимной территории *Арендодателя*.

**4.6.** *Арендодатель* имеет право осуществлять контроль использования Коммуникаций в соответствии с условиями настоящего Договора, при этом *Арендатор* обязан беспрепятственно допускать к Коммуникациям представителей *Арендодателя* с целью проверки состояния и использования арендуемых Коммуникаций.

4.7. Все работы по обслуживанию, эксплуатации и ремонту Коммуникаций, находящихся на режимной территории *Арендодателя*, производятся *Арендодателем* за счет собственных средств.

4.8. В течении 10 (десяти) дней письменно уведомить *Арендатора* об изменении банковских реквизитов, юридического и почтового адресов. О переходе права собственности на Коммуникации к другому лицу (другим лицам) *Арендодатель* обязан уведомить *Арендатора* после государственной регистрации перехода права.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При несвоевременном перечислении арендной платы *Арендатор* выплачивает *Арендодателю* неустойку предусмотренную статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Досрочное расторжение договора не освобождает *Арендатора* от выплаты долгов *Арендодателю*.

5.4. В случае несвоевременного возвращения коммуникаций после окончания срока действия договора *Арендатор* уплачивает *Арендодателю* дневную ставку арендной платы за каждый день задержки возвращения Коммуникаций.

5.5. В соответствии с ч.5 ст.614 ГК РФ, при нарушении *Арендатором* сроков внесения арендных платежей (более чем два срока подряд) *Арендодатель* вправе в одностороннем порядке изменить порядок оплаты, предусмотрев предварительное внесение *Арендатором* арендных платежей (предоплату) по настоящему Договору.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Срок исполнения обязательств в указанном случае сдвигается соразмерно сроку действия указанных обстоятельств.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Досрочное прекращение договора или изменение его условий возможно по взаимному соглашению сторон. Основанием для досрочного расторжения Договора аренды или изменения его условий является, кроме того, существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении



**6.2.** Односторонний отказ от исполнения Договора не допускается.

**6.3.** Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

**6.4.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при выполнении настоящего договора или в связи с ним, будут решаться в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 15 дней с даты ее получения. Если стороны не урегулируют возникший спор в досудебном порядке, он подлежит разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения *Арендодателя*.

**6.5.** Договор составлен на русском языке и подписан в двух оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному оригиналу для каждой стороны.

**6.6.** Настоящий Договор содержит полный текст соглашения между Сторонами.

**6.7.** После вступления настоящего Договора в силу все имевшие место до заключения настоящего Договора письменные и/или устные соглашения между сторонами в отношении предмета настоящего Договора утрачивают силу.

## **7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **АРЕНДАТОР**

#### **ОАО «Теплосеть»**

141077, Московская область, г. Королёв,  
ул.50-летия ВЛКСМ, д.2а  
ИНН 5018134438, КПП 501801001,  
ОГРН 1095018000142, ОКПО 488814545  
р/с 40702810940170102649  
в ПАО Сбербанк  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

**Генеральный директор  
управляющей организации**

МП



П.М. Каганов

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

#### **ПАО «РКК «Энергия»**

141070, Московская область, г. Королёв,  
ул. Ленина, д.4 А  
ИНН 5018033937, КПП 997850001  
ОГРН 1025002032538,  
Зарег. МОРП 06 июня 1994 г. №1430  
р/с 40702810240170101544  
в ПАО Сбербанк  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

**Начальник службы  
по управлению имуществом**

МП



М.Ю. Киселева

**СТОИМОСТЬ**  
**аренды Коммуникаций по договору аренды с ОАО "Теплосеть" с 01.06.2017 г.**

№ п/п	Полное наименование	Инв. №	Стоимость	Норма амортизации, %	Амортизационные отчисления, руб.	Прибыль 15%, руб.	НДС 18%, руб.	Сумма арендной платы в год, руб.
1	Часть тепловые сети отопления и горячего водоснабжения (протяженность 2242,51 м)*	0300482	31 019 163,90	3,30	1 023 632,41	153 544,87	211 891,91	1 389 069,19
2	Сети теплоснабжения (общая протяженность 38,4 м)	0300504	8 031 678,49	3,30	265 045,39	39 756,81	54 864,40	359 666,60
	<b>ИТОГО</b>							<b>1 748 735,79</b>

Сумма арендной платы в месяц составляет **145 727,98** руб. (Сто сорок пять тысяч семьсот двадцать семь рублей 98 копеек), в том числе НДС 18%.

\* Примечание: Общая протяженность Тепловой сети отопления и горячего водоснабжения (инв. № 0300482) составляет 6914,65 м.

от Арендатора



П.М. Катанов

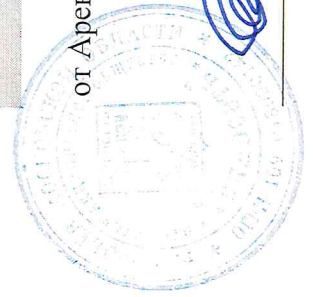
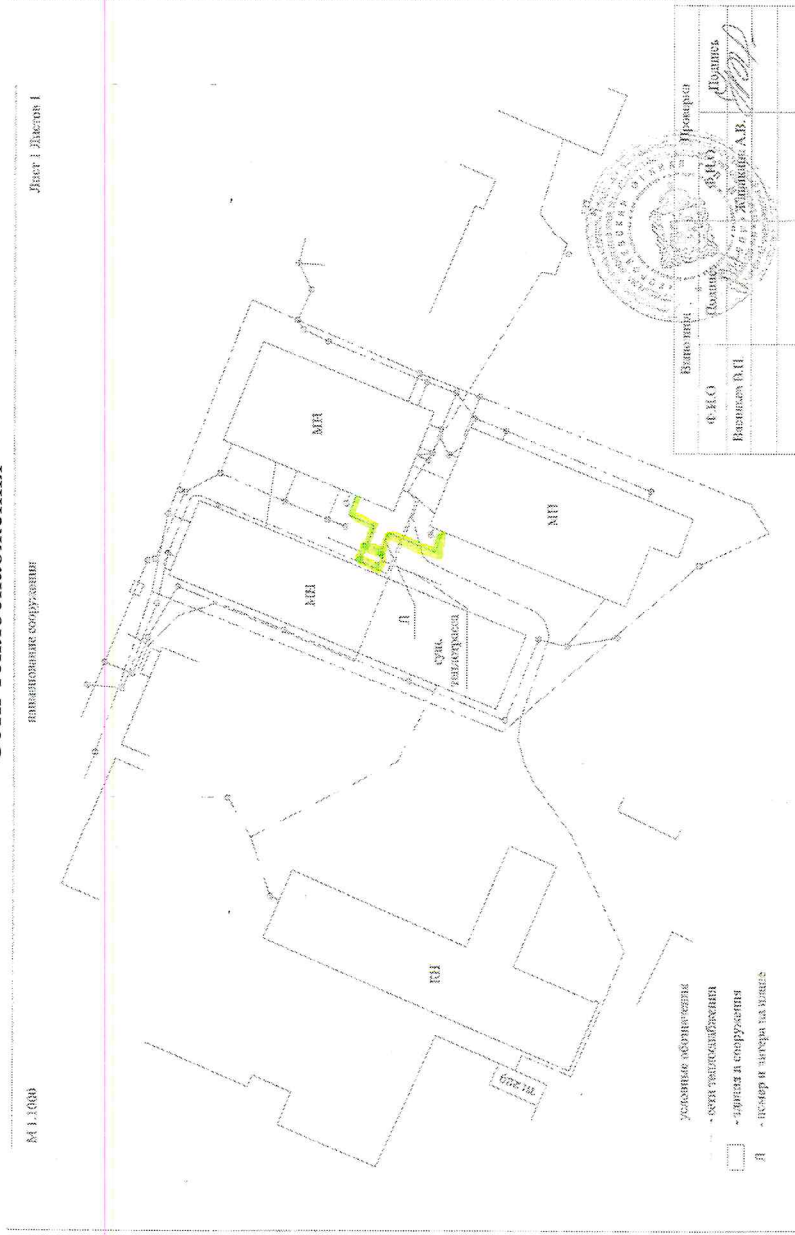


от Арендодателя

М.Ю. Киселева



# Сети теплоснабжения



от Арендатора

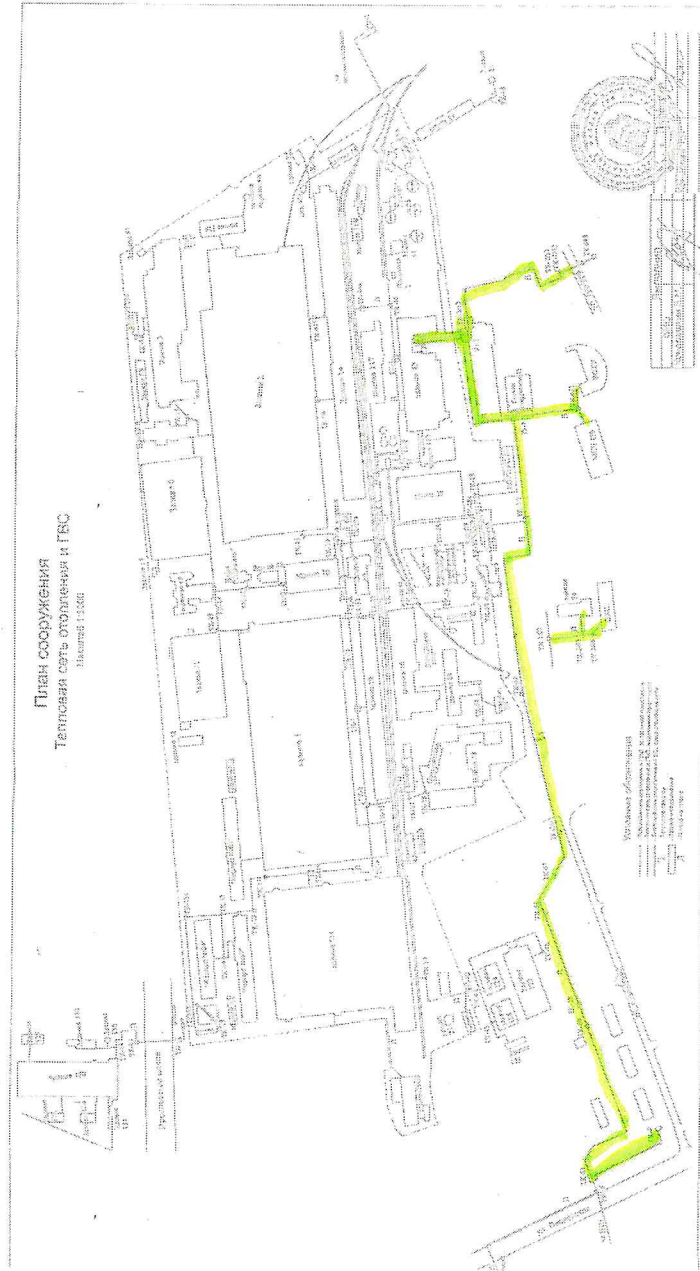
П.М. Каганов



от Арендодателя

М.Ю. Киселева

Приложение № 3  
к договору аренды № 349-70/2012 от 18.07.2014 г.



от Арендатора

от Арендодателя

П.М. Каганов

М.Ю. Киселева

