

ДОГОВОР № ДВ-012-2022
аренды газопровода

г. Ханты-Мансийск

01 марта 2022 года

Открытое акционерное общество «Обьгаз» (ОАО «Обьгаз»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Карпенко Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Самаровское» (ТСН СНТ «Самаровское»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Губановой Любови Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее также совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

2.

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает следующее имущество: сооружение газохимического комплекса – «Сети газоснабжения ТСН СНТ «Самаровское» в ХМАО-Югре. Подводящий распределительный газопровод, внутриплощадочные сети», Кадастровый номер – 86:02:0707002:4512, протяженностью 4 580 метров, расположенного в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Ханты-Мансийском районе, ДНТ «Самаровское» (далее – Объект аренды, Газопровод).

1.2. Передаваемый в аренду Газопровод первоначальной балансовой стоимостью 12 627 000 (Двенадцать миллионов шестьсот двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек, общей протяженностью 4 580 метров: стального высокого давления – 4,4 м; стального среднего давления – 35,3 м; полиэтиленового высокого давления – 88,4 м; полиэтиленового среднего давления – 4 451,9 м, на котором установлено: краны – 26 шт.; УГРШ-50-2ВУ1 – 1 шт.

1.3. На момент заключения настоящего договора передаваемый в аренду Газопровод принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН. Арендатор гарантирует, что передаваемый в аренду Газопровод не заложен, не арестован, не является предметом исков третьих лиц и не обременен иными обязательствами, находится в нормальном техническом состоянии, не обладает недостатками, препятствующими его использованию в указанных целях.

1.4. Объект аренды предоставляется Арендатору для транспортировки природного газа потребителям, эксплуатации, технического обслуживания.

1.5. Арендатор не вправе сдавать Газопровод в субаренду.

1.6. Стороны определили, что эксплуатация Объекта аренды должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по настоящему договору.

2. Порядок предоставления объекта аренды и срок аренды

2.1. Газопровод передается Арендатору на основании акта приема-передачи Объекта аренды, который является обязательным приложением к настоящему договору.

2.2. Подписание акта приема-передачи Объекта аренды свидетельствует о фактической передаче Газопровода от одной Стороны к другой.

2.3. Эксплуатационная и исполнительно-техническая документация передается Арендодателем Арендатору одновременно с передачей Объекта аренды.

2.4. Газопровод предоставляется в аренду со дня подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды и действует по 31 декабря 2027 года.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи, а также все относящиеся к арендуемому Газопроводу документы, необходимые для его эксплуатации.

3.1.2. Передать Арендатору Объект аренды в состоянии, соответствующем условиям договора и его назначению.

3.1.3. Производить капитальный ремонт Объекта аренды за свой счет.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Объекта аренды в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный им срок в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы.

3.2.3. Потребовать расторжения договора и возмещения убытков, если Арендатор пользуется Объектом аренды не в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Объекта аренды.

3.2.4. В случае невозврата или несвоевременного возврата арендованного Газопровода потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки возврата Газопровода.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять от Арендодателя Объект аренды по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно вносить плату за принятый Объект аренды с даты фактической передачи его Арендатору.

3.3.3. Использовать Объект аренды исключительно по его назначению и в целях, предусмотренных настоящим договором.

3.3.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при эксплуатации и пользовании Объектом аренды, эксплуатировать Объект аренды в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

3.3.5. Поддерживать Объект аренды в исправном техническом состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта аренды.

3.3.6. Не проводить реконструкции Объекта аренды, переоборудования и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя.

3.3.7. Неотделимые улучшения арендуемого Газопровода производить только с письменного разрешения Арендодателя и за его счет.

3.3.8. Обеспечить Арендодателю возможность для осмотра Объекта аренды и проверки соблюдения условий настоящего договора.

3.3.9. Своевременно выполнять предписания государственных контролирующих органов.

3.3.10. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю Объект аренды в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3.3.11. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние Объекта аренды существенно ухудшились.

3.4.2. В случае нарушения Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта, по своему выбору:

- произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;
- потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Ежемесячная арендная плата составляет 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек, НДС нет (в связи с применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с НК РФ).

4.2. Арендатор уплачивает арендную плату в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя].

4.4. Размер арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

5. Порядок возвращения объекта аренды арендодателю

5.1. Арендатор обязан подготовить Объект аренды к передаче и передать его Арендодателю по акту сдачи-приемки Объекта аренды в состоянии не худшем, чем то, в котором он его получил, с учетом естественного износа в течение 5-ти календарных дней со дня прекращения действия настоящего договора.

5.2. Стоимость неотделимых улучшений, не согласованных с Арендодателем, возмещению не подлежит.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае задержки арендных платежей Арендатором относительно срока, установленного настоящим договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,01% в день от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

7.2. Арендатор вправе расторгнуть договор с письменным уведомлением Арендодателя о таком намерении не позднее чем за 30 календарных дней до момента предполагаемого прекращения (расторжения) договора. Арендодатель обязан принять возвращенный досрочно Объект аренды.

7.3. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по окончании соответствующего календарного года с письменным уведомлением Арендатора о таком намерении не позднее чем за 30 календарных дней до момента предполагаемого прекращения (расторжения).

7.4. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

7.4.1. Грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует Объект аренды не по целевому назначению;

7.4.2. Существенно ухудшает состояние Объекта аренды.

7.5. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке, если:

7.5.1. Арендодатель не предоставляет Объект аренды в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектом аренды в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;

7.5.2. Объект аренды 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 при заключении настоящего договора;

7.5.3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Объекта аренды;

7.5.4. Объект аренды в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. Все споры или разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, не урегулированные посредством переговоров, передаются на рассмотрение в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен для сторон, срок ответа на претензию 20 (Двадцать) календарных дней со дня направления претензии.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 2-ух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами (дата указана в правом верхнем углу на первой странице договора) и действует по 31 декабря 2027 года.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих адресов, номеров телефонов, телефаксов, банковских реквизитов не позднее пяти дней с момента наступления соответствующего события.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

10. Реквизиты и подписи сторон

Арендатор:

ОАО «Обьгаз», 628011, Россия, ХМАО, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 120, т. 32-65-01, т/ф 32-65-00, ИНН 8601014059, КПП 860101001, ОГРН 1028600507143, Банк ВТБ (ПАО), р/с 40702810800000023306 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411.

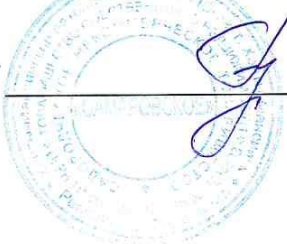
Генеральный директор


/М.Ю. Карпенко/

Арендодатель:

ТСН СНТ «Самаровское», 628001, РФ, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, Ледовая, дом 19, кв. 63
ИНН 8601054693, КПП 860101001, ОГРН 1158601000810, р/с 40703810200000000723 в ф-ле Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие», к/с 30101810465777100812, БИК 047162812.

Председателя правления


/Л.С. Губанова/

Акт приема-передачи
к договору аренды № ДВ-012-2022 от 01 марта 2022 г.

г. Ханты-Мансийск

01 марта 2022 года

ОАО «Обьгаз», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Карпенко Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ТСН СНТ «Самаровское»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице председателя Губановой Любви Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее также совместно именуемые Стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял следующий Объект аренды: сооружение газохимического комплекса – «Сети газоснабжения ТСН СН «Самаровское» в ХМАО-Югре. Подводящий газопровод, внутриплощадочные сети», Кадастровый номер – 86:02:0707002:4512, протяженностью 4 580 метров, расположенного в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Ханты-Мансийском районе, ТСН СНТ «Самаровское».

Вместе с Газопроводом Арендодатель передал, а Арендатор принял следующую эксплуатационную, исполнительно-техническую документацию:

Исполнительная документация - одна папка.

Папка содержит следующие документы:

| № п/п | Наименование чертежа | Кол-во листов | Передано экземпляров |
|-------|---|---------------|----------------------|
| 1 | 2 | 2 | 4 |
| 1 | Акт приемов законченного строительством объекта | 1 | 1 |
| 2 | Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации | 3 | 1 |
| 3 | Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области строительства | 1 | 1 |
| 4 | Геодезическая съемка | 1 | 1 |
| 5 | Схема сварных стыков | 1 | 1 |
| 6 | Строительный паспорт | 2 | 1 |
| 7 | Журналы сварочных работ | 20 | 1 |
| 8 | Распечатка сварных стыков аппарата «Barbara» | 5 | 1 |
| 9 | Акты скрытых работ | 5 | 1 |
| 10 | Копия протоколов бурения | 103 | 1 |
| 11 | Копия протокола Х-57-19-1338 | 1 | 1 |
| 12 | Копия протокола Х-57-17-0773 | 1 | 1 |
| 13 | Копия удостоверения ответственного за производство работ | 2 | 1 |
| 14 | Копия протокола о продлении срока действия удостоверения ответственного за производство работ | 3 | 1 |
| 15 | Копия удостоверения сварщика | 3 | 1 |
| 16 | Копия протокола аттестации сварщика | 6 | 1 |
| 17 | Копия свидетельства об аттестации сварочного оборудования | 1 | 1 |
| 18 | Копия свидетельства об аттестации технологии сварки | 6 | 1 |
| 19 | Копия сертификатов | 21 | 1 |
| 20 | Копия паспортов | 65 | 1 |

Техническое состояние Объекта аренды **удовлетворительное**.

Выявленные замечания, недочеты, неисправности при приемке Объекта аренды **выявлены:**
на крановом узле по улице 5-Линия кран шаровый диаметром 50 в неработоспособном состоянии.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
ТСН СНТ «Самаровское»

Председателя правления _____ /Л.С. Губанова/



АРЕНДАТОР:
ОАО «Обьгаз»

Генеральный директор _____ /М.Ю. Карпенко/



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре

Произведена государственная регистрация Договор аренды (субаренды)

Дата регистрации 16.03.2022

Номер регистрации 86:02:0707002:4512-86/041/2022-3

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав  Маклакова В.И.
(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

