

# ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ОСВЕЩЕНИЯ УЛИЦ И ПРАЗДНИЧНОЙ ИЛЛЮМИНАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ТОМСК»

г. Томск

№ МОС-142-Д

Дата 01 ИЮЛ 2022

## 1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Муниципальное образование «Город Томск», в лице органа местного самоуправления – администрации Города Томска, от имени и в интересах которой действует департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице заместителя начальника департамента Александры Сергеевны Пашковой, действующего на основании доверенности № 3 от 11.01.2022,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице директора Владимира Владимировича Сухаревского, действующего на основании Устава, как субъект, осуществляющий учет имущества муниципальной имущественной казны Города Томска, далее именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Горсети», в лице генерального директора Владимира Тихоновича Резникова, действующего на основании Устава, далее именуемое Арендатор, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий договор заключен на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике», на основании муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602,

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем Арендатору за плату во временное владение и в пользование совокупности муниципального имущества (сооружения, движимое имущество), необходимого для организации освещения улиц и праздничного освещения МО «Город Томск» в 2022-2024 годах, указанных в приложении №1 к настоящему Договору (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

Целевое назначение использования имущества: организация освещения улиц и праздничного освещения МО «Город Томск» в 2022-2024 годах.

3.2. Наименование, количество, стоимость и индивидуальные признаки имущества (инвентарный номер, технические характеристики) указаны в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.3. При заключении Договора стороны дополнительно принимают в качестве существенных условий Договора следующие обязательства Арендатора: включение и отключение электрической энергии уличного освещения осуществляется с использованием автоматических систем управления.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. без проведения торгов передать в аренду Арендатору имущество: созданное Арендатором в процессе исполнения муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602, в случае если указанное имущество предназначено для осуществления деятельности по организации освещения улиц и праздничного освещения МО «Город Томск» в 2022-2024 годах, на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. получать арендную плату в форме, порядке и размере, предусмотренных настоящим Договором.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. передать Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества, по акту приема-передачи в 10-дневный срок с даты заключения настоящего Договора.

В акте приема-передачи должны быть отражены: наименование, количество, стоимость и индивидуальные признаки Имущества (инвентарный номер, технические характеристики).

4.2.2. передать по акту приема-передачи в 10-дневный срок с даты заключения настоящего Договора имеющуюся техническую документацию на Имущество (копии) или обеспечить свободный доступ Арендатору к такой документации.

Техническая документация, отсутствующая в наличии на дату заключения настоящего Договора, передается Арендатору или обеспечивается свободный доступ Арендатору к такой документации по мере ее подготовки.

4.2.3. по истечении срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Имущество и техническую документацию, переданные по акту приема-передачи в состоянии согласно настоящему Договору в соответствии с приложением №1 к настоящему Договору, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми и отделимыми улучшениями Имущества, произведенными при исполнении муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602.

4.2.4. в случае обращения Арендатора за получением согласия на осуществление отделимых и неотделимых улучшений Имущества Арендодатель обязан в письменной форме не позднее 30 календарных дней с даты получения такого обращения согласовать производство запрашиваемых улучшений либо отказать Арендатору в осуществлении таких улучшений.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, восстановление переданного в аренду по настоящему Договору имущества и иные отделимые и неотделимые улучшения имущества, не предусмотренные муниципальным контрактом от 22.06.2022 № Ф.2022.000602 при условии предварительного согласования с Арендодателем.

5.1.2. производить не предусмотренные муниципальным контрактом от 22.06.2022 № Ф.2022.000602 профилактическое обслуживание, ремонт имущества в соответствии с установленными правилами.

5.1.3. в случае причинения третьими лицами ущерба имуществу, переданному в аренду по настоящему договору, получать от третьих лиц, страховых организаций возмещение причиненного ущерба, необходимого для восстановления поврежденного или уничтоженного имущества, переданному в аренду.

Средства, полученные в качестве возмещения причиненного ущерба, должны быть использованы Арендатором в полном объеме на восстановление поврежденного имущества.

### **5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. принять Имущество и имеющуюся техническую документацию на Имущество по акту приема-передачи в 10-дневный срок с даты заключения настоящего Договора;

5.2.2. эксплуатировать Имущество в целях и в порядке, которые установлены настоящим Договором;

5.2.3. по истечении срока действия Договора или в случае расторжения Договора передать Арендодателю в течение 10 дней по акту приема-передачи имущество и техническую документацию на арендуемое имущество в состоянии согласно настоящему Договору, с учетом нормального износа, в соответствии с приложением № 1 к Договору со всеми произведенными неотделимыми и отделимыми улучшениями, произведенными

при исполнении муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602.

В акте приема-передачи должны быть указаны индивидуальные признаки имущества, аналогичные указанным в акте приема-передачи имущества от Арендодателя к Арендатору, а также индивидуальные признаки, характеризующие имущество с учетом имеющихся улучшений.

Техническое состояние муниципального имущества, передаваемого по Договору и созданного в рамках исполнения муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602, на момент окончания срока муниципального контракта должно обеспечивать бесперебойную и надежную работу переданного имущества: соответствовать санитарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии с учетом проведения ремонта в сроки и объеме, установленными муниципальным контрактом от 22.06.2022 № Ф.2022.000602 и условиями настоящего Договора.

5.2.4. передать в муниципальную имущественную казну Города Томска необходимое для организации освещения улиц и праздничного освещения МО «Город Томск» в 2022-2024 годах имущество и техническую документацию (если такая документация передавалась ранее) по акту приема-передачи на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, созданное Арендатором в рамках исполнения муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602.

5.2.5. принять в аренду на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, светоточки, необходимые для организации освещения улиц и праздничного освещения МО «Город Томск» в 2022-2024 годах, созданные Арендатором в рамках исполнения муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602.

5.2.6. обеспечить надлежащее предоставление услуг по организации освещения улиц и праздничного освещения МО «Город Томск» в 2022-2024 годах.

5.2.7. уплачивать арендную плату в сумме, порядке и сроки, установленные Договором;

5.2.8. содержать имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, в установленном порядке пользоваться коммуникациями электроснабжения, осуществлять эксплуатацию;

5.2.9. проводить ремонт и осуществлять эксплуатацию имущества за свой счет в сроки, объеме и порядке, установленные муниципальным контрактом от 22.06.2022 № Ф.2022.000602 и условиями настоящего Договора.

5.2.10. предоставлять Арендодателю по его требованию или в указанные им сроки документы, материалы и иные сведения, необходимые для осуществления проверки выполнения ремонта, а также для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2.11. при проведении Арендодателем контроля предоставлять ему или указанному им лицу доступ к имуществу, необходимые документы, либо обеспечить доступ к ним, направить своих представителей для участия в проверке.

5.2.12. использовать автоматические системы управления при включении и отключении электрической энергии уличного освещения.

5.2.13. незамедлительно извещать Арендодателя, а также уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере дорожной деятельности и благоустройства о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества и принимать все возможные меры к ликвидации возникших аварий, иных угроз разрушения или повреждения имущества;

## **6. КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА**

6.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора имущества с обязательным предварительным (за 3 рабочих дня) письменным уведомлением Арендатора о времени проведения проверки и перечне необходимой для проверки документации.

В экстренных, по мнению Арендодателя, случаях проводить проверки без предварительного уведомления Арендатора.

При проведении проверки Арендатор обязуется предоставить необходимые документы либо обеспечить доступ к ним, направить своих представителей для участия в проверке.

6.2. Арендатор обязуется обеспечить беспрепятственный круглосуточный доступ представителям Арендодателя или по его указанию иных лиц к арендованному имуществу в экстренных по мнению Арендодателя случаях – без предварительного извещения.

6.3. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители Сторон.

## **7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПОРЯДОК ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯ И ОПЛАТЫ**

7.1. Годовой размер арендной платы составляет 7 489 257 руб. (без учета НДС).

7.2. Годовой размер арендной платы не может быть уменьшен сторонами.

7.3. Арендная плата по настоящему Договору включает в себя арендные платежи за пользование земельными участками под объектами муниципального имущества, права на которые передаются Арендатору в порядке, установленном настоящим Договором.

7.4. Установленный годовой размер арендной платы уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями на счет УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)

### **Реквизиты для уплаты арендной платы (пени):**

Получатель: УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)

ИНН 7017002351, КПП 701701001, ОКТМО 69701000,

казначейский счет № 03100643000000016500

Банк получателя: Отделение Томск Банка России/УФК по Томской области, г. Томск  
БИК 016902004, единый казначейский счет № 40102810245370000058,

КБК (Код бюджетной классификации): 915 1 11 09044 04 0001 120 (для арендной платы), КБК: 915 1 16 07090 04 0001 140 (для пени).

7.5. Арендная плата за истекший месяц уплачивается в срок до 15 числа следующего месяца. Арендная плата за декабрь текущего года уплачивается не позднее 15 декабря текущего года.

7.6. Размер арендной платы является фиксированным и не может быть изменен в течение всего срока действия настоящего договора.

7.7. В случае если фактический срок использования арендуемого имущества отличен от расчетного периода, арендная плата увеличивается пропорционально фактическому сроку использования имущества.

7.8. НДС исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством.

## **8. ОТДЕЛИМЫЕ И НЕОТДЕЛИМЫЕ УЛУЧШЕНИЯ**

8.1. Неотделимые улучшения арендованного имущества, не предусмотренные условиями муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602, не могут быть произведены без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение Арендодателем расходов, понесенных в связи с созданием неотделимых улучшений.

8.2. Согласие Арендодателя на осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602.

8.3. Отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора, если осуществлены за его счет, за исключением отдельных улучшений, производимых при исполнении муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602.

8.4. Расходы, понесенные Арендатором в результате улучшения переданного по настоящему договору имущества, Арендодателем не возмещаются.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

### 9.1. Ответственность Арендодателя:

9.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 9.2. Ответственность Арендатора:

9.2.1. В случае невозвращения Арендатором арендуемого имущества и (или) технической документации в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1/366(365) ставки рефинансирования Банка России на годовую сумму арендной платы за каждый день просрочки и обязан внести арендную плату за все время фактического использования имущества.

9.2.2. В случае нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/366(365) действующей ставки рефинансирования Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

9.2.3. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств по договору и (или) устранения допущенных нарушений.

9.2.4. В случае гибели или повреждения имущества по вине Арендатора и (или) третьих лиц убытки возмещаются Арендатором Арендодателю в части, не покрытой страховым возмещением, в случае если имущество застраховано Арендатором. При отсутствии договора страхования убытки возмещаются Арендатором Арендодателю в полном объеме.

9.2.5. Ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц имуществом, переданным в аренду по настоящему Договору, несет Арендатор в полном объеме.

9.3. Сторона настоящего Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

9.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

9.5. Сторона, не исполнившая и (или) ненадлежащим образом исполнившая обязательства вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее пяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

9.6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства в срок до 30 дней.

9.7. В случае если спор не удалось урегулировать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, стороны вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд Томской области. Разрешение споров производится по месту нахождения Арендодателя.

9.8. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, и затрагивающим имущественные интересы сторон, стороны настоящего Договора будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Срок действия настоящего Договора с 01.07.2022 по 31.12.2024.

10.2. Настоящий Договор распространяется на отношения сторон возникшие с момента подписания акта приема-передачи Имущества. При этом день составления акта приема-передачи входит в период пользования арендуемым имуществом.

10.3. Арендатор по истечении срока действия настоящего Договора не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок, если иное не установлено действующим законодательством.

10.4. Истечение срока действия Договора не освобождает стороны от исполнения обязанностей, возникших из исполнения настоящего Договора, в том числе, от ответственности за нарушение условий Договора.

## **11. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законом или настоящим договором.

11.2. Предложения об изменении договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

11.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора аренды полностью или частично в соответствии с действующим законодательством РФ в случаях, если Арендатор не исполняет или ненадлежащим образом исполняет одну или несколько обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

При одностороннем отказе от исполнения Договора аренды полностью или частично настоящий Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента уведомления Арендатора в порядке, предусмотренным законом или настоящим Договором.

Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора в случае неустранения Арендатором нарушений, указанных в данном пункте в срок, указанный в уведомлении Арендодателя о необходимости устранения допущенных нарушений, исчисляемый с момента уведомления Арендодателя в порядке, предусмотренном пунктом 7.7 настоящего Договора.

11.4. Расторжение договора или односторонний отказ от договора (исполнения договора) не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

11.5. Договор считается расторгнутым в случае расторжения муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602.

## **12. ИЗВЕЩЕНИЯ**

12.1. Все извещения, уведомления, а также иную корреспонденцию стороны обязуются направлять друг другу в письменной форме за подписью уполномоченных лиц по почтовым и (или) иным адресам сторон, указанным в настоящем Договоре, если иное не предусмотрено Договором, а в случае его изменения в порядке пункта 14.2 настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу, либо по адресу, указанному в ЕГРЮЛ.

12.2. Сторона, изменившая почтовый и (или) иной адрес, указанный в договоре, и (или) иные реквизиты, обязана письменно сообщить об этом другой стороне в течение 3 рабочих дней. Риски, убытки и иные неблагоприятные последствия отсутствия надлежащего извещения об изменении адреса и (или) реквизитов несет сторона, не исполнившая надлежащим образом настоящую обязанность.

12.3. Момент изменения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, исчисляется с момента доставки соответствующего сообщения в порядке, установленном действующим законодательством или в сроки, установленные настоящим договором.

### 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Имущество, созданное Арендатором в рамках исполнения муниципального контракта от 22.06.2022 № Ф.2022.000602, и предназначенное для организации освещения улиц и праздничной иллюминации муниципального образования «Город Томск», подлежит передаче Арендатору на основании дополнительного соглашения в аренду без проведения торгов в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

13.2. В случае если в процессе эксплуатации Арендатором имущества, переданного по настоящему Договору, какое-либо имущество или его часть станет непригодным для дальнейшего использования (эксплуатации), в том числе вследствие истечения нормативного срока эксплуатации объекта, несоответствия требованиям по технической безопасности эксплуатации и т.д., Стороны в срок не позднее 30 дней с момента исключения такого имущества из Реестра муниципальной собственности г. Томска в связи с его списанием в установленном муниципальными правовыми актами порядке, подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору об изменении перечня объектов, подлежащих передаче в аренду.

### 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий договор составлен в имеющих одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора.

### 15. АДРЕСА, ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска  
Юридический адрес: 634050 г. Томск, пер. Плеханова, 4, тел. 525131, ОГРН 1027000856211, ИНН 7017002351/ КПП 701701001  
e-mail: dn@admin.tomsk.ru

Заместитель начальника департамента

\_\_\_\_\_  
А.С. Пашкова

Муниципальное бюджетное учреждение  
«Томский городской центр инвентаризации и учета»  
Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина, 108 телефон 51 08 70, 51 12 84  
ИНН 7021017706  
e-mail: tgci@admin.tomsk.ru

Директор:

\_\_\_\_\_  
В.В. Сухаревский

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «Горсети»  
Юридический адрес:  
634012, г. Томск, ул. Шевченко, 62а телефон 99 98 83  
ИНН 7017081040 КПП 701701001 БИК 040407777  
e-mail: office@gorsetitomsk.ru

Генеральный директор:

\_\_\_\_\_  
/ В.Т. Резников



## Передаточный акт

к договору аренды № ГСОС-142-Дот от 01 июля 2022

Дата составления: 01 июля 2022

Муниципальное образование «Город Томск», в лице органа местного самоуправления – администрации Города Томска, от имени и в интересах которой действует департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице заместителя начальника департамента Александры Сергеевны Пашковой, действующего на основании доверенности № 3 от 11.01.2022,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице директора Владимира Владимировича Сухаревского, действующего на основании Устава, как субъект, осуществляющий учет имущества муниципальной имущественной казны Города Томска, далее именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Горсети», в лице генерального директора Владимира Тихоновича Резникова, действующего на основании Устава, далее именуемое Арендатор, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду имущество, указанное в Приложении 1 к настоящему договору.

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент управления  
муниципальной собственностью  
Заместитель начальника департамента



\_\_\_\_\_  
А.С. Пашкова

### МБУ «ТГЦИ»

Директор



\_\_\_\_\_  
В.В. Сухаревский

### АРЕНДАТОР:

ООО «Горсети»  
Генеральный директор



\_\_\_\_\_  
В.Т. Резников