

Открытое акционерное общество «Томская домостроительная компания», именуемое в дальнейшем *Арендодатель*, в лице генерального директора Шпетера А.К., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания ТДСК», именуемое в дальнейшем *Арендатор*, в лице директора Глушкова А.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 *Арендодатель* предоставляет *Арендатору* за плату во временное владение и пользование Наружную канализацию жилых домов по ул.Энтузиастов в г.Томске с кадастровым номером 70:21:0:2621 протяженностью 513 м., расположенную по адресу: г. Томск, ул.Энтузиастов, 5/3, (далее по тексту – имущество), а *Арендатор* принимает данное имущество и ежемесячно уплачивать арендную плату в порядке и размере, определенными в соответствии с настоящим Договором.

1.2. Имущество передается по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с техническим назначением.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель:

2.1.1. Обязуется передать *Арендатору* по Акту приёма-передачи во временное владение и пользование имущество, а также представить *Арендатору* доступ к документации по нему.

2.1.2. Вправе осуществлять контроль целевого использования *Арендатором* имущества, его технического состояния, проверку условий эксплуатации (использования) имущества и выполнения *Арендатором* иных обязательств по настоящему договору.

2.1.3. Обязуется предоставлять *Арендатору* информацию, необходимую для утверждения соответствующим уполномоченным органом тарифа за транспортировку сточных вод.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Принять дополнительно в аренду имущество, технологически связанное с арендуемым Имуществом.

2.2.3. Использовать арендованное имущество в строгом соответствии с его целевым назначением.

2.2.4. Соблюдать при использовании арендованного имущества соответствующие стандарты, технические условия, правила технической эксплуатации и инструкции.

2.2.5. Содержать арендуемое имущество в исправном состоянии, заменять все поврежденные части частями, поставленными или рекомендованными производителем, а также нести все иные расходы по содержанию арендуемого имущества за счет собственных средств, в том числе заключая от своего имени соответствующие договоры с организациями на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, необходимых для пользования имуществом.

2.2.6. Производить регулярную проверку состояния арендуемого имущества.

2.2.7. Беспрепятственно в согласованное с *Арендатором* время, допускать к арендуемому имуществу представителей *Арендодателя*, с целью проверки состояния имущества и правил пользования *Арендатором*.

2.2.8. Осуществлять за счет собственных средств техническое обслуживание арендуемого имущества, а также текущий и капитальный ремонт имущества, своевременную замену расходных материалов и быстроизнашивающихся деталей.

2.2.9. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ разрабатывать Программу капитального ремонта арендованного имущества.

2.2.10. Обеспечить соблюдение требований пожарной безопасности в отношении арендуемого имущества, а также требований санитарного и экологического законодательства РФ.

2.2.11. Не осуществлять без письменного согласия *Арендодателя* неотделимые улучшения арендуемого имущества.

Любые изменения и улучшения арендуемого имущества, произведенные *Арендатором*, являются собственностью *Арендодателя* при условии, если данные улучшения не могут быть демонтированы без причинения ущерба состоянию арендуемого имущества. Затраты, произведенные *Арендатором* на указанные изменения и улучшения и не согласованные *Арендодателем*, не компенсируются им.

2.2.12. Обеспечить сохранность арендуемого имущества и нести ответственность за его сохранность от всех видов имущественного ущерба, в том числе за риски, связанные с его гибелью, утратой, повреждением, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при монтаже или эксплуатации и иные имущественные риски с момента подписания Акта приема-передачи имущества. В случае наступления имущественных рисков *Арендатор* обязан в разумный срок восстановить арендуемое имущество.

2.2.13. Незамедлительно сообщать *Арендодателю* о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества, а также об обнаружении признаков аварийного состояния, угрожающих сохранности арендованного по настоящему договору имущества.

2.2.14. Без письменного согласия *Арендодателя* не передавать имущество в субаренду как в целом, так и частично, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в Уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.15. При прекращении действия настоящего договора вернуть имущество в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда договор считается расторгнутым в надлежащем состоянии (с учетом износа, соответствующего периоду его эксплуатации, и неотделимых улучшений).

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Ежемесячный размер арендной платы за временное владение и пользование имуществом составляет 29 187 (Двадцать девять тысяч сто восемьдесят семь) рублей (в том числе НДС в размере 4452,25 рублей).

Арендная плата подлежит начислению с момента утверждения соответствующим органом регулирования *Арендатору* тарифа на транспортировку сточных вод, производимую с использованием Имущества.

Арендная плата вносится *Арендатором* ежемесячно в срок до 15-ого (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет *Арендодателя*.

3.2. В случае изменения экономических условий (тарифа) арендная плата устанавливается в размере, учитываемом соответствующим органом регулирования в тарифе на транспортировку сточных вод, производимую с использованием Имущества, с даты таких изменений.

4. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на неопределенный срок. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за 3 (три) месяца.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в 10-тидневный срок и оформляются в письменной форме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий по настоящему Договору несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного настоящим Договором, *Арендатор* по требованию *Арендодателя* уплачивает пеню в размере, установленном законодательством РФ.

6.3. *Арендатор* несет ответственность за сохранность имущества с момента его принятия на основании Акта приема-передачи имущества.

6.4. На весь период действия настоящего договора *Арендатор* принимает на себя полную ответственность за ущерб (включая имущественный ущерб, в том числе здоровью, а также моральный вред), который может быть нанесен сотрудникам *Арендатора* и иным третьим лицам в процессе эксплуатации имущества.

моральный вред), который может быть нанесен сотрудникам *Арендатора* и иным третьим лицам в процессе эксплуатации имущества.

6.5. *Арендатор* во время действия настоящего договора несёт ответственность за техническое состояние имущества, в том числе за все имущественные риски, предусмотренные п.2.2.12 настоящего договора.

Если арендуемое имущество в результате доказанных виновных действий (бездействия) *Арендатора* придет в аварийное состояние, то *Арендатор* восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает убытки, понесённые *Арендодателем*, в полном объёме.

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

6.7. При возврате имущества с нарушением комплектности *Арендатор* возмещает *Арендодателю* стоимость недостающих частей и расходов по ремонту.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор с момента его подписания Сторонами одновременно принимает силу Акта-приема передачи имущества.

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ОАО «ТДСК»

634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1, тел. 711-000

ИНН/КПП 7014036553/701701001

р/сч 40702810864010139480 в Томское отделение №8616 ПАО Сбербанк

к/сч 30101810800000000606

БИК 046902606

Арендатор:

ООО "Сетевая компания ТДСК"

634040, г. Томск, ул. Ивановского, бв строение.1.

ИНН/КПП 7017245330 / 701701001

ОГРН 1097017014412

Арендодатель:

Генеральный директор

Арендатор:

Директор ООО «Сетевая компания ТДСК»



А.Г. Глушков