

54112 1

**ДОГОВОР № 3-16/1561**  
**аренды недвижимого**  
**имущества**

*МОС - 48 - Д*

г. Томск

*«03» ноября 2014* года

Муниципальное образование «Город Томск», от имени и в интересах которого действует департамент управления муниципальной собственностью администрации г.Томска, в лице **начальника департамента Ратнера Михаила Аркадьевича**, действующего на основании положения о департаменте,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице **директора Шаншашвили Галины Олеговны**, действующей на основании Устава, как субъект, осуществляющий учет имущества муниципальной имущественной казны Города Томска, далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Томск»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Чернюка Олега Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принять объект газораспределительной системы (далее - Имущество), указанный в перечне Имущества (Приложение № 1 к настоящему договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Указанное в пункте 1.1. настоящего договора Имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего договора Имущество, передаваемое в аренду, не заложено, не состоит под арестом и не обременено правами третьих лиц.

1.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного Имущества, являются его собственностью.

Имущество предоставляется Арендатору для осуществления транспортировки природного газа потребителям. Имущество является частью единого технологического комплекса газоснабжения г.Томска Томской области, имеет взаимные точки присоединения и участвует в единой технологической системе газоснабжения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

1.5. Все изменения перечня Имущества (Приложение № 1 к настоящему договору) оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору, подписываются уполномоченными представителями сторон.

### 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. При передаче Имущества Сторонами составляется акт приема-передачи Имущества. В акте приема-передачи Имущества должны быть перечислены все объекты Имущества, передаваемого в аренду Арендодателем или возвращаемого Арендатором. Обязательства Сторон по передаче и возврату Имущества считаются полностью выполненными после подписания акта приема-передачи Имущества уполномоченными представителями Сторон.

2.2. По окончании срока аренды по настоящему договору Арендатор передает Арендодателю Имущество по акту приема-передачи.

### 3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. За пользование арендованным Имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельными участками, необходимыми для эксплуатации арендуемого Имущества.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества. Размер арендной платы составляет **5 (пять) рублей 02 копейки** в месяц, без НДС. НДС исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно, в порядке, установленном действующим законодательством.

Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования имущества до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора.

*С.М.С.*

Подпись

если дата начала фактического использования арендуемого Имущества отлична от... действия договора аренды, арендная плата уменьшается или увеличивается исходя из... размера арендной платы пропорционально фактическому сроку использования Имущества. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще... раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на прогнозируемый на очередной финансовый год индекс потребительских цен, указанный в муниципальном правовом акте администрации Города Томска о прогнозе социально-экономического развития муниципального образования «Город Томск».

Об изменении размера арендной платы Арендодатель обязан уведомить Арендатора по адресу, указанному в договоре. В случае изменения своего адреса Арендатор обязан уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности уведомление считается полученным по адресу, указанному в настоящем договоре.

Ежемесячный размер арендных платежей не подлежит индексации, если в результате индексации он уменьшится по сравнению с предыдущим периодом.

3.5. При изменении состава арендуемого Имущества (исключение, либо добавление объектов) вносятся соответствующие изменения в приложение 1 к настоящему договору.

В случае передачи арендатору дополнительного имущества по настоящему договору в период его действия, установленный годовой размер арендной платы увеличивается на рыночную стоимость арендной платы данного имущества, определенную в отчете независимого оценщика на момент его передачи Арендатору.

В случае выбытия Имущества годовой размер арендной платы может быть уменьшен с момента передачи Имущества Арендодателю пропорционально годовому размеру арендной платы выбывшего имущества.

3.6. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

3.7. В случае изменения реквизитов оплаты, информация публикуется Арендодателем на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя).

**4. ПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

4.1. Арендатор обязан пользоваться арендуемым Имуществом в соответствии с целевым назначением Имущества.

4.2. Арендатор вправе выдавать технические условия на подключение, присоединение третьих лиц к Имуществу, производить подключение, присоединение третьих лиц к Имуществу, без согласования с Арендодателем.

**5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Обеспечить сохранность полученного во временное владение и пользование Имущества, в том числе его технических свойств, не допускать его гибели, порчи, повреждений.

5.1.2. Производить за свой счет профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендованного Имущества, планируемые Арендатором, в объемах и сроки, установленные нормами и правилами, действующими в Российской Федерации для данного вида Имущества.

5.1.3. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, содержать его в технически исправном состоянии, соблюдать правила технической эксплуатации, пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и используемого им Имущества.

5.1.4. По мере необходимости производить за свой счет капитальный ремонт Имущества, указанного в Приложении 1 к Договору, в соответствии с действующими в отношении вида деятельности Арендатора нормами действующего законодательства. Объекты, на которых будет проведен капитальный ремонт, объем работ и их стоимость определяются Арендатором самостоятельно.

5.1.5. Для обеспечения безопасной эксплуатации Имущества Арендатор обязуется от своего имени заключить договоры с энергоснабжающими организациями на электроснабжение станций катодной защиты газопровода от электрохимической коррозии и других энергопотребляющих установок, входящих в состав арендуемого Имущества.

*[Handwritten signature]*

5.1.7. Не производить никаких работ по реконструкции Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованной с Арендодателем установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого Имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей Имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя, а используемое Имущество должно быть приведено в первоначальный вид в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции Имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей Имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

5.1.8. Арендатор ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставляет Арендодателю информацию о проведенных капитальных ремонтах.

5.1.9. Соблюдать при эксплуатации Имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

5.1.10. Обязуется принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

5.1.11. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к Имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы Имущества или Арендатора.

5.1.12. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

5.1.13. Письменно не позднее, чем за 14 дней, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с истечением срока действия настоящего договора аренды, так и при его досрочном расторжении.

5.1.14. При прекращении действия настоящего договора передача Имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

5.1.15. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества с момента передачи ему арендованного Имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

5.1.16. Не реже, чем один раз в год предоставлять Арендодателю отчет о фактическом состоянии арендуемого Имущества.

5.1.17. В случае если в соответствии с действующим законодательством возможно предоставление земельного участка, в разумный срок с момента заключения настоящего договора заключить договоры аренды земельных участков, необходимых для использования арендуемого имущества.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. Передать Имущество Арендатору в состоянии, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния Имущества, за исключением обнаружения скрытых дефектов.

6.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние Имущества на момент возврата имущества.

6.1.3. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в исправном состоянии.

6.1.4. Согласно «Правилам охраны газораспределительных систем», утвержденным Постановлением Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г., сформировать и внести в государственный кадастр

о границах охранной зоны газопровода.  
в момент подписания Договора передать Арендатору проектную и исполнительно-техническую документацию на передаваемое Имущество, включая правоустанавливающие документы (разрешение на ввод в эксплуатацию объектов, договор купли – продажи и др.) и акты приемки законченных строительством объектов.

## **7. ПРАВА АРЕНДАТОРА**

7.1. Арендатор имеет право:

7.1.1. Требовать в соответствии с действующим законодательством возмещения убытков, причиненных неправомерными действиями или бездействием Арендодателя.

7.1.2. Производить улучшения арендованного Имущества.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Арендатор вправе после прекращения аренды потребовать от Арендодателя возмещение остаточной стоимости неотделимых без вреда для арендованного Имущества улучшений. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендатора.

## **8. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

8.1. Арендодатель имеет право

8.1.1. Контролировать целевое использование переданного Имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

8.1.2. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации Имущества.

## **9. ДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ**

9.1. При возникновении аварийных ситуаций по вине Арендатора, все расходы, связанные с локализацией аварий, устранением их последствий, восстановлением имущества несет Арендатор.

## **10. ФОРС – МАЖОР**

10.1. Любая из сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким обстоятельствам относятся: наводнения, пожар, землетрясения, эпидемии, военные конфликты, военные перевороты, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, а также акты органов власти, делающие невозможным исполнение настоящего договора.

10.2. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону, а также предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

## **11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

11.1. В случае нарушения Сторонами своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, Стороны будут решать путем переговоров.

12.2. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Томской области.

## **13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

13.1. Изменения и дополнения к настоящему договору допускаются и имеют силу в том случае, если они оформлены письменным соглашением и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

13.2. Вносимые дополнения и изменения согласовываются сторонами в разумный срок, но не позднее шести месяцев с момента направления предложения стороной, и оформляются дополнительным соглашением.

## **14. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

14.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на пять лет.

14.2. Любая из Сторон вправе отказаться от исполнения договора, известив об этом другую Сторону не менее чем за 30 календарных дней до даты его расторжения. Договор считается

## 15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 15.1. В случае реорганизации юридического лица, являющегося Стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.
- 15.2. Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.
- 15.3. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых находятся у Арендодателя, один – у Арендатора, один хранится в органе, осуществляющем функции государственной регистрации прав недвижимости.
- 15.4. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы с намерением по вопросам, так или иначе касающимся предмета настоящего договора, теряют юридическую силу.

## 16. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

Департамент управления муниципальной  
собственностью администрации  
Города Томска

Адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова,  
4  
телефон 90 85 00, факс 90 85 62  
Реквизиты для оплаты арендной платы:  
УФК по Томской области (Департамент  
управления муниципальной  
собственностью администрации Города  
Томска);  
ИНН / КПП 7017002351/701701001  
Расчетный счет: 40101810900000010007  
Банк: Отделение Томск г.Томск  
БИК: 046902001, ОГТМО 69701000  
КБК: 915 1 11 09044 04 0001 120

Начальник департамента

М.А.Ратнер

Муниципальное бюджетное  
учреждение  
«Томский городской центр  
инвентаризации  
и учета»

Юридический адрес:  
634009, г.Томск, пр.Ленина,108 т. 510-  
870  
ИНН 7021017706

Директор

Г.О.Шаншавили

**Арендатор:**

ООО «Газпром газораспределение  
Томск»

Адрес: 634021, Российская Федерация,  
Томская область, г. Томск, пр.Фрунзе, 170а  
ИНН/КПП 7017203428/701701001  
Центральный филиал АБ «РОССИЯ»,  
г.Москва  
р/с 40702810500010004844  
к/с 30101810145250000220  
БИК 044525220

Генеральный директор

О.В. Чернюк