

ДУМ

ДОГОВОР № 3-17/787
аренды недвижимого имущества

г. Томск

НСОС - 84-Д

«01» февраля 2017 года

Муниципальное образование «Город Томск», от имени и в интересах которого действует департамент управления муниципальной собственностью администрации г. Томска, в лице исполняющего обязанности начальника департамента Буровой Натальи Николаевны, действующего на основании распоряжения администрации Города Томска № 516к от 09.11.2017,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице директора Шаншашвили Галины Олеговны, действующего 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 объекты газораспределительной системы (далее - Имущество), указанные в перечне Имущества (Приложение № 1 к настоящему договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора Имущество является объектами 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 на дату подписания договора устанавливается на основании отчетов об оценке от 26.12.2016 №362А/16 и составляет 112,3 рублей (сто двенадцать рублей тридцать копеек) в месяц, без НДС. НДС исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно, в порядке, установленном действующим законодательством.

Установленный годовой размер арендной платы уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями. 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. 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.

3.3. В случае если дата начала фактического использования арендуемого Иущества отлична от даты начала действия договора аренды, арендная плата уменьшается или увеличивается исходя из годового размера арендной платы пропорционально фактическому сроку использования Иущества.

3.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного 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 Иущества (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 Иущества годовой размер арендной платы может быть уменьшен с момента передачи Иущества 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 Иуществом в соответствии с целевым назначением Иущества.

4.2. Арендатор вправе выдавать технические условия на подключение, присоединение третьих лиц к Иуществу, производить подключение, присоединение третьих лиц к Иуществу, 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 Имуущества, планируемые Арендатором, в объёмах и сроки, установленные нормами и правилами, действующими в Российской Федерации для данного вида Имуущества.

5.1.3. Использовать Имуущество 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 Имуущества.

5.1.4. По мере необходимости производить за свой счет капитальный ремонт Имуущества, 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 Имуущества 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 Имуущества.

5.1.6. Согласовывать с Арендодателем любые неотделимые без вреда для арендованного Имуущества улучшения.

5.1.7. Не производить никаких работ по реконструкции Имуущества, 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 Имуущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей Имуущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя, а используемое Имуущество должно быть приведено в первоначальный вид в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции Имуущества, связанных с изменением технико-экономических показателей Имуущества, 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 Имуущества 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 Имууществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы Имуущества 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 Имуущества, 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 Имуущества 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 Арендатору Имущество 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 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 недвижимости сведения о границах охранной зоны газопровода.

6.1.5. На 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 действует 5 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 расторгнутым по истечении 30 календарных дней с момента получения уведомления о расторжении договора.

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 функцию 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, ОКТМО 69701000
КБК 915 1 11 09044 04 0001 120

И.о. начальника департамента



Н.Н. Бурова

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

