

ДЭР УМС

**ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНОГО ОСВЕЩЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ТОМСК»**

г. Томск

«30» марта 2012 г.

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель – муниципальное образование «Город Томск» в лице органа местного самоуправления – администрации Города Томска, от имени которой действует департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации Города Томска в лице начальника департамента Кобеевой Альфии Зарифовны, действующей на основании Положения о департаменте и распоряжения администрации Города Томска от 31.10.2011 № р1172,

1.2. Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Горсети» в лице Афанасьевой Валентины Матвеевны, действующей на основании доверенности № 339 от 01.10.2011.

Стороны на основании протокола № 1 от 23.03.2012 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, необходимого для осуществления деятельности по организации уличного освещения на территории муниципального образования «Город Томск», заключили настоящий договор (далее – Договор) на следующих условиях:

2. ОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС РФ от 10 февраля 2010 г. № 67, а также Положением о порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска, утвержденным решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Предметом настоящего Договора является предоставление во временное владение и пользование совокупности основных средств (здания, движимое имущество), необходимых для осуществления деятельности по организации уличного освещения на территории муниципального образования «Город Томск», перечень которых указан в Приложении №1 к настоящему Договору (далее – имущественный комплекс либо имущество). В предмет настоящего договора не входят предприятия.

3.2. Характеристика предоставляемого в аренду имущественного комплекса указывается в Приложении 1 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

3.3. Целевое назначение имущественного комплекса, переданного по настоящему Договору: имущество, необходимое для осуществления деятельности по организации уличного освещения на территории муниципального образования «Город Томск».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущественный комплекс в состоянии, пригодном для его использования по назначению, по акту приема-передачи в 10-дневный срок с даты подписания Договора.

4.1.2. При возврате Арендатором имущественного комплекса как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном прекращении, принять по акту приема передачи имущественный комплекс в состоянии, в котором он был предоставлен Арендатору с учетом нормального износа, а также все произведенные перестройки и переделки, улучшения, составляющие принадлежность имущественного комплекса и неотделимые без вреда для имущества, входящего в имущественный комплекс.

4.1.3. В случае обращения Арендатора за получением согласия на осуществление отдельных и неотделимых улучшений имущественного комплекса Арендодатель обязан в письменном виде не позднее 30 календарных дней с даты получения такого обращения согласовать производство запрашиваемых улучшений либо отказать Арендатору в осуществлении таких улучшений.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Получать арендную плату в форме, порядке и размере, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.3. Определять лицо, осуществляющее отдельные полномочия Арендодателя по настоящему Договору, путем выдачи доверенности, издания муниципального правового акта, с чем извещать Арендатора путем направления в его адрес письменного уведомления.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять имущественный комплекс по акту приема-передачи в 10-дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

4.3.2. Вносить арендную плату за пользование имуществом в форме, порядке и сроки установленные настоящим Договором.

4.3.3. Ежеквартально направлять Арендодателю отчет о фактическом состоянии имущественного комплекса и степени износа арендуемого муниципального имущества.

4.3.4. При прекращении Договора аренды в течение трех рабочих дней передать имущественный комплекс Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он ему был предоставлен с учетом нормального износа, все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущественного комплекса и неотделимые без вреда для него. В акте приема-передачи должно быть отражено полное техническое состояние имущественного комплекса на момент передачи.

В случае несоответствия возвращаемого имущественного комплекса указанным требованиям, Арендатор возмещает причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.5. Проводить капитальный ремонт имущественного комплекса за свой счет в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.6. Использовать имущество по его целевому назначению.

4.3.7. Содержать имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, в установленном порядке пользоваться коммуникациями электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание, текущий ремонт имущества в соответствии с установленными правилами, содержать используемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем состоянии.

4.3.8. 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.

4.3.9. Незамедлительно извещать Арендодателя 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.

4.3.10. Заключить в течение 7 дней с момента подписания настоящего Договора договоры об оказании коммунальных услуг (отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, вывоз мусора), самостоятельно нести расходы по их оплате и по требованию Арендодателя предоставлять счета об оплате коммунальных услуг, за свой счет осуществлять техническое обслуживание.

4.3.11. В случае если арендуемый имущественный комплекс по вине Арендатора окажется в состоянии, не пригодном для использования, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки в полном объеме из расчета рыночной стоимости имущества, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости, на период сдачи имущества.

4.3.12. В течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка, необходимого для эксплуатации арендуемого имущественного комплекса.

4.3.13. Арендатор обеспечивает беспрепятственный круглосуточный доступ Арендодателя или по его указанию иных ремонтных служб в узел управления, к системе отопления, в водомерный узел, к иным коммуникациям, необходимым для функционирования имущественного комплекса.

4.3.14. Обеспечить снижение в сопоставимых условиях объема потребления воды, тепловой, электрической энергии в течение пяти лет с момента подписания настоящего Договора не менее чем на 15% от объема потребления энергетических ресурсов в 2010 году.

4.3.15. Провести первое энергетическое обследование имущества в срок до 31 декабря 2012 года. Последующие энергетические обследования должны проводиться не реже чем один раз в пять лет.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, восстановление переданного в аренду по настоящему Договору имущества и иные отделимые и неотделимые улучшения имущества по предварительному согласованию с Арендодателем.

4.4.2. Заключать договоры субаренды имущества, являющегося предметом настоящего Договора аренды, в установленном действующим законодательством порядке.

5. ПРАВО КОНТРОЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества в соответствии с его целевым назначением и проверки выполнения условий договора аренды.

5.2. Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя, осуществляющим проверку, связанную с выполнением Арендатором условий настоящего договора, условия для работы, а также представить необходимую документацию (в том числе, договор аренды).

5.3. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители Арендодателя. При отказе Арендатора подписать акт, а равно в случае невыполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктом 4.3.8 настоящего Договора, акт имеет силу без подписи Арендатора. При несогласии Арендатора с содержанием акта, он вправе указать в акте либо приложить к акту пояснение о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта.

6. ОБЯЗАННОСТИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА. ПОСЛЕДСТВИЯ УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДАТОРОМ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

6.1. Капитальный ремонт арендованного муниципального имущества производится Арендатором за счет собственных средств. Арендатор обязан до начала капитального ремонта в письменной форме согласовать с Арендодателем необходимость проведения капитального ремонта, смету затрат, а также порядок и сроки его проведения.

6.2. По окончании капитального ремонта, перепланировок, переоборудования арендуемого имущества Арендатор обязан внести изменения в соответствующие технические паспорта за свой счет в месячный срок с момента окончания ремонтных работ.

6.3. В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, после прекращения договора возмещение стоимости этих улучшений Арендатору Арендодателем не производится.

7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

7.1. Размер арендной платы за переданное по настоящему Договору имущество устанавливается по результатам аукциона и составляет 835 004 (восемьсот тридцать пять тысяч четыре) рубля в месяц, без учета НДС.

7.2. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом на счет УФК МФ РФ по Томской области по следующим реквизитам:

Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации Города Томска

счет № 40101810900000010007 в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской обл., г. Томск,

БИК 046902001

ИНН 7017002351

КПП 701701001

ОКАТО 69401000000

КБК 91511109044040001120.

7.3. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере на указанный счет, согласно настоящему разделу Договора.

7.4. Арендная плата за имущественный комплекс не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым, согласно технической документации, для эксплуатации арендуемого имущественного комплекса и расходы по содержанию.

7.5. Размер арендной платы не может быть уменьшен сторонами.

7.6. В случае если фактический срок использования арендуемого имущества отличается от расчетного периода, арендная плата уменьшается или увеличивается пропорционально фактическому сроку использования имущества.

7.7. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год.

7.8. Арендодатель обязан уведомить Арендатора о повышении размера арендной платы путем опубликования соответствующей информации в официальном печатном средстве массовой информации, учрежденном администрацией Города Томска для опубликования муниципальных правовых актов администрации Города Томска и иной официальной информации, и (или) путем письменного извещения Арендатора по указанному им в настоящем Договоре адресу.

Датой надлежащего уведомления Арендатора об увеличении размера арендной платы считается дата опубликования соответствующей информации в официальном печатном средстве массовой информации либо дата поступления письменного извещения об изменении размера арендной платы в почтовое отделение связи, предоставляющее услуги связи

Арендатору, по указанному им в договоре почтовому и (или) иному адресу в зависимости от того, какое событие наступит ранее.

Условие об изменении размера арендной платы считается согласованным сторонами с момента надлежащего уведомления Арендатора о повышении размера арендной платы в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим пунктом.

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

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Ответственность Арендодателя:

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Ответственность Арендатора:

8.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сумме и в порядке, предусмотренными разделом 7 настоящего Договора, Арендатор уплачивает на счет, указанный в п. 7.2 Договора пеню в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

При принятии органами местного самоуправления Города Томска муниципального правового акта, устанавливающего иные размеры неустойки (пени) за просрочку арендных платежей, размер пени изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с момента, установленного таким муниципальным правовым актом. При этом Арендодатель извещает Арендатора об указанном изменении в порядке, установленном пунктом 7.8 Договора.

8.2.2. В случае невозвращения Арендатором арендуемого имущественного комплекса в сроки, установленные пунктом 4.3.4. настоящего Договора, Арендатор выплачивает на счет, указанный в пункте 7.2 Договора, неустойку в размере 0,1% годовой суммы арендной платы за каждый день задержки возвращения, и обязан внести арендную плату за все время сверхсрочного использования имущественного комплекса без всяких на то оснований.

8.2.3. 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.

8.2.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

8.2.5. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам имущественным комплексом или отдельными составными объектами, несет Арендатор в полном объеме.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Срок действия Договора устанавливается с даты подписания договора до 01.01.2042.

9.2. По истечении срока действия Договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение Договора на новый срок, в том числе и в случае надлежащего исполнения им своих обязанностей по настоящему Договору.

9.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Расходы по **государственной регистрации Договора несет Арендатор.**

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

10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законом и настоящим Договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в

месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. Изменение и расторжение договора в одностороннем порядке (отказ от исполнения договора полностью или частично) производится путем письменного уведомления, с предупреждением другой стороны за две недели о предстоящем изменении либо расторжении договора, если условиями настоящего Договора не предусмотрен иной порядок.

10.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора аренды полностью или частично (изменение или расторжение договора в одностороннем порядке) в следующих случаях:

- а) если весь или часть арендуемого имущественного комплекса используется не по назначению или передан(-а) в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Арендодателя, что подтверждается соответствующим актом проверки.
- б) если Арендатор два и более раз подряд по истечении установленного пунктом 7.2. настоящего Договора срока платежа не исполняет обязанности по внесению арендных платежей в полном размере;
- в) если Арендатор два и более раз по истечении установленного соответствующими договорами срока платежей не исполняет обязанности по внесению платежей предусмотренных пунктом 4.3.10 настоящего Договора;
- г) при условии невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.1, 4.3.6, 4.3.12 настоящего Договора.

10.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- а) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущественного комплекса;
- б) если Арендатор не выполняет обязательства по проведению ремонта определенные настоящим Договором;
- в) если Арендатор не исполнил обязанность, установленную пунктом 4.3.11 Договора, в связи с чем арендуемому имуществу причинен ущерб.

11. ИЗВЕЩЕНИЯ

11.1. 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.

11.2. Сторона, изменившая почтовый и (или) иной адрес, указанный в Договоре, и (или) иные реквизиты, обязана письменно сообщить об этом другой стороне в течение трех 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.

11.3. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным (извещенным) в случае и с момента поступления почтового, телеграфного, иного сообщения с информацией (корреспонденцией) Арендодателя в почтовое отделение связи, предоставляющее услуги связи Арендатору по указанному им в Договоре почтовому и (или) иному адресу, если иной порядок извещения не предусмотрен настоящим Договором.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два находятся у Арендодателя, один – у Арендатора, один экземпляр предоставляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование «Город Томск»
в лице администрации Города Томска,
от имени которой действует департамент экономического развития
и управления муниципальной собственностью администрации Города Томска

юридический адрес: 634050, г.Томск, пер.Плеханова, 4
ОГРН 1027000856211
ИНН 7017002351
КПП 701701001

Начальник департамента



А.З. Кобеева

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Горсети»
в лице Афанасьевой Валентины Матвеевны
(паспорт 69 03 № 776159, выдан 16.09.2003 Ленинским РОВД г.Томска),
действующей на основании доверенности № 339 от 01.10.2011

юридический адрес: 634012, г.Томск, ул.Шевченко, 62а
ОГРН 103700015813
ИНН 7017081040
КПП 701750001

 В.М. Афанасьева



