

Договор
аренды имущества № 04.303.478.13

ОАО «ТГК-11»
Томский филиал
04.303.478.13
«21.06.2013»

г. Томск

«21» 06 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибинженерсервис» (ООО «Сибис») именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Березина Александра Павловича действующего на основании Устава, с одной стороны и

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 1» (ОАО «ТГК-11»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Пелымского Олега Анатольевича, действующего на основании доверенности № 03-03/502 ТФ от 06.09.2012 г., другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды имущества (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение пользование (аренду) принадлежащее ему на праве собственности имущество, представляющее собой комплекс объекта теплового хозяйства, пригодного для выработки и передачи тепловой энергии, а именно:

1.1.1. Сооружение блочно-модульная газовая котельная мощностью 0,5 МВт с инженерными сетями, площадью застройки 150,5 кв.м., расположенная по адресу: Томская область г.Томск, с.Тимирязевское, ул.Ленина, 32/6;

Перечень объекта теплового хозяйства, передаваемого в аренду, указан в Приложении № 1 настоящему Договору.

1.2. Доходы, товар - энергия, полученные Арендатором в результате использования арендованного Имущества, являются его собственностью.

1.3. Арендатор имеет право выдавать технические условия на подключение объектов капитального строительства третьих лиц к системе теплоснабжения, подключенной к Имуществу и производить подключение объектов капитального строительства третьих лиц к указанной системе.

1.4. Все изменения в Перечне объекта теплового хозяйства (Приложения № 1 к настоящему Договору) оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору, подписываемыми уполномоченными представителями Сторон.

1.5. На момент заключения настоящего Договора имущество принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, согласно Свидетельству о государственной регистрации права 70 АВ № 427166 от 17 мая 2013 года. «Арендодатель» гарантирует, что имущество на момент заключения настоящего Договора не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора. Копия свидетельства о государственной регистрации права и копия технического паспорта сооружения являются Приложением № 4 к настоящему Договору.

2. Порядок передачи и возврата арендуемого имущества. Техническое состояние имущества

2.1. Имущество должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам указанным в Приложениях № 1 к настоящему Договору, и пригодном для дальнейшей эксплуатации.

2.2. Техническое состояние арендуемого Имущества указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору согласно актам технического обследования, имеющимся у Арендодателя на день заключения Договора.

Состояние объектов теплового хозяйства, в отношении которых на день заключения Договора не проведена процедура технического обследования, должно быть установлено

Арендатором в течение 3 (трёх) календарных месяцев с момента заключения Договора. По результатам обследования Арендатором составляются односторонние акты, 1 (один) экземпляр которых направляется Арендодателю. Техническое состояние объектов, установленное в результате обследования, отражается Сторонами в уточняющих актах приема-передачи Имущества.

2.3. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках. Недостатки могут быть отражены также в актах-предписаниях надзорных органов, письмах энергоснабжающих организаций.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Имущества, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества;
- потребовать досрочного расторжения Договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Имущества за счёт Арендодателя, может без промедления безвозмездно устранить недостатки Имущества.

2.4. При передаче Имущества Сторонами составляется акт приёма-передачи Имущества, предусмотренный Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.5. Обязательства Сторон по передаче в аренду и возврату Имущества считаются полностью выполненными после подписания соответствующего акта приёма-передачи (возврата) Имущества уполномоченными представителями Сторон.

3. Размер арендной платы и порядок расчётов

3.1. Размер арендной платы за владение и пользование Имуществом определен с учётом земельного участка, на котором расположено данное Имущество.

3.2. Размер арендной платы в месяц составляет 32 500,00 рублей (тридцать две тысячи пятьсот рублей 00 копеек), в том числе НДС по ставке 18 % - 4 957,63 рублей (четыре тысячи девятьсот пятьдесят семь рублей 63 копейки).

3.3. Общая сумма арендной платы по настоящему Договору не может превышать сумму в 282 016,13 рублей (двести восемьдесят две тысячи шестнадцать рублей 13 копеек), в том числе НДС по ставке в 18% - 43 019,41 рублей (Сорок три тысячи девятнадцать рублей 41 копейка), с учётом требований п.3.5 настоящего Договора.

3.4. Расходы по содержанию Имущества (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, интернет, телефон, охрана, вывоз мусора и пр.) не включены в арендную плату и возложены на Арендатора.

3.5. Арендатор обязан произвести расчёт за предоставление во временное пользование (аренда) имущества в рамках настоящего договора путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя на основании выставленных счетов-фактур в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания актов оказанных услуг уполномоченными представителями сторон. Обязанность по оплате арендной платы наступает у Арендатора с момента начала отопительного сезона, установленного уполномоченным органом, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», но не ранее установления для ОАО «ТГК-11» тарифа на услуги отопления и ГВС от указанной в п.1.1.1. настоящего Договора котельной.

3.6. В платёжном поручении Арендатор указывает дату и номер настоящего договора. Днём оплаты является дата списания денежных средств с корреспондентского счёта банка, обслуживающего Арендатора. Расчёты по договору могут производиться иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ.

3.7. Не позднее 5 (пятого) числа месяца следующего за отчётным кварталом Арендодатель направляет в адрес Арендатора подписанный со своей стороны акт сверки. Арендатор в течении 5 (пяти) календарных дней с даты получения акта сверки осуществляет сверку расчётов и возвращает 1 (один) экземпляр Арендодателю. При наличии разногласий по акту сверки Арендатор оформляет протокол разногласий и возвращает Арендодателю 1(один) экземпляр акта

сверки с приложением 2 (двух) экземпляров протокола разногласий.

4. Пользование арендованным имуществом

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

4.2. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого Имущества являются его собственностью.

4.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения арендуемого Имущества, которые переходят в собственность Арендодателя без возмещения Арендатору расходов на их производство.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется:

5.1.1. Использовать арендуемое Имущество по его целевому назначению с соблюдением правил технической эксплуатации, правил пожарной безопасности, правил техники безопасности, а также отраслевых норм и правил, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и назначения арендуемого Имущества.

5.1.2. Произвести техническое освидетельствование арендованного Имущества, по которому Арендодателем не представлено документальных данных о техническом состоянии, с целью определения его технического состояния. По результатам проведенного обследования Арендатор составляет акты технического обследования и 1 (один) экземпляр каждого акта направляет Арендодателю.

5.1.3. Вносить арендную плату, в срок, установленный п.п. 3.5. настоящего Договора.

5.1.4. Своевременно производить за свой счёт техническое обслуживание и текущий ремонт Имущества.

5.1.5. По мере необходимости производить за свой счёт, в рамках утверждённого тарифа, ремонт Имущества. Объекты, на которых будет проведён ремонт, объём и сроки производства работ и их стоимость определяются Арендатором самостоятельно с последующим письменным уведомлением Арендодателя.

5.1.6. При возникновении аварийных ситуаций в процессе использования Имущества, переданного в аренду, в результате которых произошло повреждение Имущества либо его гибель, Арендатор обязан своими силами локализовать аварию, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя и прекратить эксплуатацию аварийного Имущества до его восстановления.

5.1.7. В течение 5 (пяти) календарных дней сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса или банковских реквизитов Арендатора путем направления письменного уведомления.

5.1.8. С целью оплаты коммунальных и иных услуг (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, интернет, телефон, охрана, вывоз мусора и пр.) заключить с организациями-исполнителями этих услуг отдельные договоры на весь срок аренды Имущества.

5.1.9. Арендатор не имеет право сдавать Имущество, указанное в разделе 1 Договора, в субаренду, передавать в залог, безвозмездное пользование, совершать иные действия, накладывающие обременения на Имущество, без письменного согласия Арендодателя.

5.1.10. Не препятствовать доступу на территорию нахождения Имущества представителям Арендодателя, в рамках п. 6.2.2. Договора прибывшим для совершения осмотра технического состояния, контроля над соблюдением условий эксплуатации Имущества Арендатором.

5.1.11. По письменному запросу Арендодателя предоставлять информацию о параметрах работы котельной, техническом состоянии Имущества Арендодателя и другую информацию, связанную с арендными отношениями и эксплуатацией Имущества Арендодателя.

5.1.12. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

5.1.13. В течение 3 (трех) календарных дней с момента прекращения договорных отношений между Сторонами в случае досрочного расторжения настоящего Договора или по истечении срока его действия вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором оно было получено с

с учётом нормального износа, по акту приёма-передачи (возврата) Имущества.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. В любое время отказаться от Договора в порядке, предусмотренном п. 9.4. настоящего Договора.

5.2.2. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для арендуемого Имущества (отделимые улучшения).

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. Оказывать Арендатору методическое и правовое содействие при наступлении обстоятельств, нарушающих права Арендатора по настоящему Договору, или в случаях предъявления претензий на Имущество со стороны третьих лиц.

6.1.2. В случае отчуждения Имущества информировать об этом Арендатора не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до совершения сделки; при этом переход права собственности на Имущество от Арендодателя к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.1.3. В течение 3 (трёх) календарных дней с момента прекращения договорных отношений между Сторонами в случае досрочного расторжения настоящего Договора или по истечении срока его действия принять от Арендатора Имущество в том состоянии, в котором оно было получено с учётом нормального износа по акту приёма-передачи (возврата) Имущества.

6.1.4. При передаче Имущества Арендодатель обязан предоставить документы права собственности на передаваемое недвижимое имущество и документы, свидетельствующие о технических характеристиках Имущества (копию свидетельства о собственности, копию технического паспорта, копию кадастрового паспорта на земельный(е) участок(и), а так же техническую и разрешительную документацию согласно приложению № 7 к настоящему Договору).

6.1.5. Получить постоянное разрешение на допуск в эксплуатацию тепловых и электроустановок котельной, указанной в п.1.1.1. настоящего Договора, в территориальном органе Ростехнадзора, а также отчёты о режимно-наладочных испытаниях, в течение 2 (двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора и передать Арендатору.

6.1.6. Арендодатель в день окончания срока аренды по настоящему договору обязан предоставить Арендатору оригиналы первичных учётных документов, подтверждающих факт предоставления имущества во временное пользование (аренду), а именно: актов оказанных услуг и счетов-фактур.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. Контролировать целевое использование Имущества-Арендатором.

6.2.2. Не чаще 1 (одного) раз в месяц посещать территорию, на которой располагается Имущество, для осмотра технического состояния Имущества с целью реализации контрольных функций.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае невнесения Арендатором арендных платежей в срок, указанный в п. 3.5. настоящего договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,01 (ноль целых одной сотой) % (процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. Пени начисляются со дня, следующего за последним днем срока, в пределах которого Сторона должна была исполнить свое обязательство. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные таким нарушением доказанные убытки другой Стороне Договора.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение, частичное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение было

вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшим после заключения Договора, таким как: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки, а также принятием компетентными органами решений, препятствующих полному или частичному исполнению условий настоящего Договора. В этом случае время исполнения обязательств по Договору откладывается на период равный периоду действия форс-мажора.

7.5. Доказательствами наличия вышеуказанных обстоятельств служат документы, выданные соответствующими компетентными органами РФ. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно уведомить в письменной форме другую Сторону о причинах невозможности исполнения обязательств.

7.6. При нарушении Арендодателем сроков исполнения обязательств по предоставлению документов, подтверждающих факт оказания услуг, а именно: актов оказанных услуг, счетов-фактур и актов сверки в соответствии с п.п. 3.7, 6.1.6. настоящего договора Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 1/360 (одной трёхсот шестидесятой) ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки. Стороны договорились, что для целей расчёта пени, указанных в настоящем пункте, суммой неисполненного Арендодателем обязательства считается сумма, которая должна быть указана в счёте-фактуре и/или документах, подтверждающих факт оказания услуг.

7.7. В остальных случаях нарушения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору в период его действия.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора, решаются Сторонами в обязательном претензионном порядке. Данный порядок предусматривает предъявление письменной претензии, которая должна быть вручена под расписку либо направлена заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления. К претензии, содержащей денежное требование, в обязательном порядке прилагается расчет, обосновывающий сумму указанного денежного требования. В противных случаях претензионный порядок считается не соблюденным.

8.2. Претензия подлежит рассмотрению получившей Стороной в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента ее получения. Ответ на претензию дается в письменной форме и направляется в порядке, предусмотренном для предъявления (направления) претензии. При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается поручение банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятии к исполнению).

8.3. В случае отказа в удовлетворении претензии, неполучение ответа на претензию в указанный срок и при условии соблюдения вышеизложенного претензионного порядка разрешения споров Сторона по настоящему Договору вправе предъявить иск в Арбитражный суд Томской области.

9. Срок договора аренды

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с 21.06.2013 г. и действует до 21.05.2014 г, в части расчётов и претензий – до полного исполнения обязательств Сторон.

9.2. По окончании срока действия настоящий Договор может быть продлен на основании заключенного Сторонами дополнительного соглашения. Арендатор имеет преимущественное право на продление и заключение Договора на новый срок.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в судебном порядке по основаниям, предусмотренным статьями 619, 620 Гражданского кодекса РФ.

9.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора при условии письменного предупреждения Арендодателя. В этом случае настоящий Договор считается

расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Арендодателем соответствующего уведомления. Одновременно с уведомлением о предстоящем возврате арендуемого Имущества Арендодателю направляется акт приёма-передачи (возврата) Имущества. В случае выполнения Арендатором условий, изложенных в настоящем пункте, Имущество считается возвращенным Арендодателю и при неподписании акта приёмки-передачи (возврата) Имущества.

9.5. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя при условии письменного предупреждения Арендатора. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Одновременно с уведомлением о предстоящем возврате арендуемого Имущества Арендатору направляется акт приёма-передачи (возврата) Имущества.

10. Заключительные положения

10.1. Условия настоящего Договора могут быть дополнены и изменены по взаимному согласию Сторон путем заключения дополнительного соглашения.

10.2. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам сведения коммерческого, финансового или технического характера, а также иную информацию, ставшую им известной в связи с выполнением настоящего Договора.

10.3. Стороны обязаны сообщать в письменной форме обо всех изменениях в наименовании, организационно-правовой форме, юридическом адресе и адресе фактического местонахождения, банковских и других реквизитах Стороны. Срок уведомления - в течении 5 (пяти) календарных дней с момента изменения указанных реквизитов.

В случае несвоевременного уведомления Арендодателем Арендатора об изменении банковских реквизитов последний не несет ответственности за их правильность, а платеж, произведенный по последним известным Арендатором реквизитам, считается надлежаще исполненным обязательством Арендатора по оплате.

10.4. Права и обязанности по настоящему Договору могут быть переданы (уступлены, проданы) одной из Сторон третьим лицам лишь с письменного согласия другой Стороны.

10.5. Арендодатель обязуется раскрывать Арендатору сведения о собственниках (учредителях) Арендодателя, по форме, предусмотренной приложением № 5 к настоящему Договору, с указанием бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя/бенефициара) с предоставлением подтверждающих документов.

В случае любых изменений о собственниках (учредителях) Арендодателя, включая бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя/бенефициара) Арендодатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления таких изменений предоставить Арендатору актуализированные сведения, по форме приложения № 5 к настоящему Договору.

При раскрытии соответствующей информации Стороны обязуются производить обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных».

Положения настоящего пункта Стороны признают существенным условием Договора. В случае не выполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор.

10.5. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы с намерениями по вопросу, теряют юридическую силу.

10.6. Все вопросы, неурегулированные в Договоре, разрешаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) для каждой из Сторон.

11. Приложения

11.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями:

- 11.1.1. Перечень недвижимого Имушества, передаваемого в аренду (Приложение № 1);
- 11.1.2. Акт приёма-передачи Имушества (Приложение № 2);
- 11.1.3. Форма акта (Приложение №3)
- 11.1.4. Копия свидетельства о государственной регистрации права и копия технического паспорта сооружения (Приложение № 4)
- 11.1.5. Форма предоставления сведений о собственниках (Приложение № 5);
- 11.1.6. Протокол согласования договорной цены (Приложение № 6)
- 11.1.7. Перечень технической и технологической документации, передаваемой Арендатору при заключении договора аренды (Приложение № 7)

12. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:
Общество с ограниченной ответственностью «Сибинженерсервис» (ООО «Сибис»)
 Юридический адрес:
 634009, г. Томск, ул. Набережная реки Томи, 29
 ИНН 7017289785, КПП 701701001
 ОГРН 1117017013618
 ОКВЭД 28.22.2, 28.22.9, 74.20.1, 51.64.2
 ОАО Томскпромстройбанк
 р/с 40702810506290005189
 БИК 046902728 к/сч30101810500000000728

Арендатор:
Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 11» (ОАО «ТГК-11»)
 Адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д.5
 ИНН 5406323202, КПП 540701001
 ОГРН 1055406226237
 ОКПО 00105845, ОКВЭД 40.10.11 33.20.9 40.10.2 40.10.41 40.30.11 40.10.5 40.30.14
 Адрес места нахождения Томского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11»:
 634041, г. Томск, пр. Кирова, 36
 КПП 701702001
 Р/с 40702810310000000091
 в филиале ГПБ ОАО в г. Томске
 К/с 30101810800000000758, БИК 046902758
 Адрес доставки корреспонденции (платежных документов):
 РФ, 634041, г. Томск пр. Кирова, д. 36
 электронный адрес: nnm@tomske.elektra.ru
 конт. телефон: /3822/ 285-171.

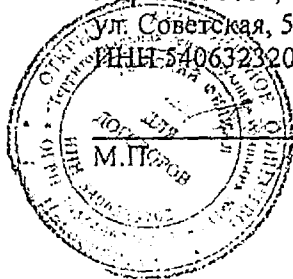
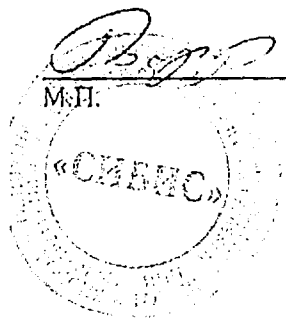
Реквизиты для оформления счетов-фактур:

Грузополучатель:-----
 Покупатель: Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №11»
 Адрес: 630007, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ул. Советская, 5
 ИНН 5406323202, КПП 701702001

Директор

Берзин А.П.

М.П.



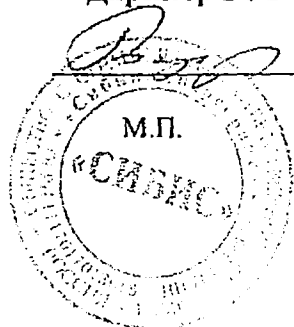
О.А.Пелымский

**Перечень
недвижимого имущества**

п/п №	Наименование здания, сооружения	Кол-во	Технические характеристики (назначение использования)	Состояние
1	2	3	4	5
1	Блочно-модульная газовая котельная, мощностью 0,5МВт с инженерными сетями, площадью застройки 150,5 кв.м., расположенная по адресу: г.Томск, с.Тимирязевское, ул.Ленина, 32/б.	1(одна)	Тепловая мощность 500кВт	удовл.
	Итого недвижимое имущество	1(одна)		

Директор ООО «Сибис»

Березин А.П.



ОАО «ТГК-11»

М.П.



Приложение № 2
к договору аренды № 04-303.478.13

А К Т

приёма-передачи имущества

г.Томск

" 21 " 06 2013 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибинженерсервис» (ООО «Сибис»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Березина Александра Павлович, действующего на основании Устава, с одной стороны и Открытое акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №11" (ОАО "ТГК-11"), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Пельмского Олега Анатольевича, действующего на основании доверенности № 03-03/502 ТФ от 06.09.2012 г., с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий акт приёма-передачи имущества, указанного в таблице:

п/п №	Наименование Здания	Заводской номер	Кол-во	Технические характеристики (назначение использования)	Состояние
1	2	3	4	5	6
1	Блочно-модульная газовая котельная, мощностью 0,5МВт с инженерными сетями, площадью застройки 150,5 кв.м., расположенная по адресу: г.Томск, с.Тимирязевское, ул.Ленина, 32/6.		1(одна)	Тепловая мощность 500кВт	удовл.
	Итого недвижимое имущество		1 (одна)		

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Директор ООО "Сибис"



Березин А.П.

АРЕНДАТОР

ОАО "ТГК-11"



Пельмский О.А.

Томский филиал ОАО «ТГК-11»

Адрес: 630007, Новосибирская обл, Новосибирск
г. Советская ул, дом № 5, тел.: (3822) 55-46-45,
факс: (3822) 43-26-47

ООО «Сибис»

Юридический адрес:
634009, г. Томск, ул. Набережная реки Томи, 29
ИНН 7017289785, КПП 701701001
ОГРН 1087017026612
ОАО Томскпромстройбанк
р/с 40702810506290005189
БИК 046902728 к/сч30101810500000000728

Акт оказания услуг № _____ от _____ 201_ г.
к договору аренды № _____

Общество с ограниченной ответственностью «Сибинженерсервис» (ООО «Сибис»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Березина Александра Павлович, действующего на основании Устава, с одной стороны и Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 11» (ОАО «ТГК-11»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Пельымского Олега Анатольевича, действующего на основании доверенности № 03-03/502 ТФ от 06.09.2012 г., с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт об оказанных услугах.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Количество	Цена	Сумма
1	Наименование работы (услуги)				

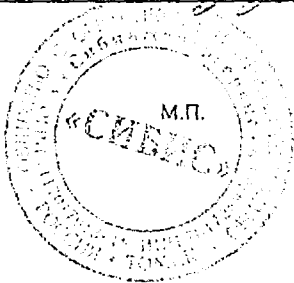
Итого:
Без налога (НДС)
Всего (с учетом НДС):

Всего оказано услуг на сумму _____ рублей ____ копеек

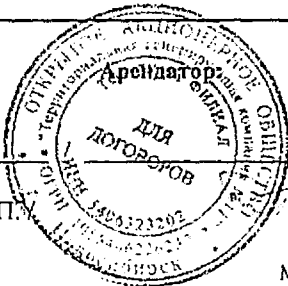
Исполненные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Арендодатель:

Директор



/ Березин А.П. /



М.П.

/ Пельымский О.А. /

Форма

Справка о цепочке собственников контрагента

№ п/п	Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности)					Информация о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных)								
	ИНН	ОГРН	Наименование кратко	Код ОКВЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	Серия и номер документа удостоверяющего личность руководителя	№	ИНН	ОГРН	Наименование/ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа удостоверяющего личность руководителя (для физических лиц)	Руководитель/участник/бенефициар	Информация о подтверждающих документах (наименование, номера и т.п.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

1. Контрагент (указать: Исполнитель/Подрядчик/ иное наименование контрагента) гарантирует Обществу (указать: Заказчику/иное наименование Общества), что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), передаваемые Обществу (указать: Заказчику/иное наименование Общества) являются полными, точными и достоверными.
2. Контрагент (указать: Исполнитель/Подрядчик/ иное наименование контрагента) настоящим выдает согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях заинтересованных или причастных к сведениям лиц на обработку, а также на раскрытие Обществом (указать: Заказчиком/иное наименование Общества) полностью или частично предоставленных сведений компетентным органам государственной власти (в том числе, но не ограничиваясь, Федеральной налоговой службе РФ, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству РФ) и последующую обработку сведений такими органами (далее - Раскрытие). Контрагент (указать: Исполнитель/Подрядчик/ иное наименование контрагента) настоящим освобождает Общество (указать: Заказчика/иное наименование Общества) от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе возмещает Обществу (указать: Заказчику/иное наименование Общества) убытки, понесенные в связи с предъявлением Обществу (указать: Заказчику/иное наименование Общества) претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

ФОРМУ УТВЕРЖДАЕМ

Арендодатель:
Директор ООО «Сибис»

Березин А.П.



Договор аренды имущества ООО «Сибис» и ОАО «ТГК-11»

Арендатор:
ОАО «ТГК-11»

для
договора
О.А. Пельмский



Протокол согласования договорной цены

г.Томск

« 21 » 06 2013 года

Мы, Общество с ограниченной ответственностью «Сибинженерсервис» (ООО «Сибис»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Березина Александра Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 11» (ОАО «ТГК-11»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Пельмского Олега Анатольевича, действующего на основании доверенности № 03-03/502 ТФ от 06.09.2012 г., с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены по Договору аренды.

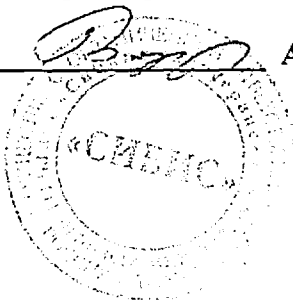
Размер арендной платы составляет 32 500,00 рублей (тридцать две тысячи пятьсот рублей 00 копеек) в месяц, в том числе НДС по ставке 18 % - 4 957,63 рублей (четыре тысячи девятьсот пятьдесят семь рублей 63 копейки) за аренду всего Имущества, а именно: сооружение блочно-модульной газовой котельной мощностью 0,5 МВт с инженерными сетями, площадью застройки 150,5 кв.м., расположенной по адресу: Томская область, г.Томск, с.Тимирязевское, ул.Ленина, 32/6;

Общая сумма арендной платы по настоящему Договору не может превышать сумму в 282 016,13 рублей (двести восемьдесят две тысячи шестнадцать рублей 13 копеек), в том числе НДС по ставке в 18% - 43 019,41 рублей (Сорок три тысячи девятнадцать рублей 41 копейка), с учётом требований п.3.5 настоящего Договора.

«Арендодатель»

Директор ООО «Сибис»


А.П. Березин



«Арендатор»

ОАО «ТГК-11»


О.А.Пельмский

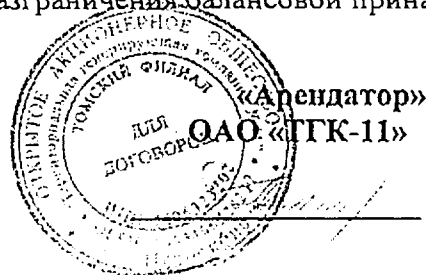


**Перечень технической и технологической документации,
передаваемой Арендатору при заключении договора аренды**

- Рабочий проект строительства котельной (включающий пояснительную записку, раздел по охране окружающей среды, чертежи и схемы) (оригинал).
- Положительное заключение государственной экспертизы (оригинал).
- Разрешение на строительство (оригинал).
- Заключение Госстройнадзора о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (копия).
- Разрешение Департамента Архитектуры и Градостроительства на ввод объекта в эксплуатацию (оригинал).
- Технический паспорт сооружения, выданный Томским областным центром технической инвентаризации (оригинал).
- Кадастровые паспорта на земельные участки газопровода, котельной, электроснабжения и водоснабжения (копии).
- Руководство по эксплуатации.
- Схема аварийной сигнализации «Мираж».
1. Принципиальная схема узла учета тепла.
 2. Принципиальная схема газовой дорожки.
 3. Техническая документация оборудования котельной 0,5 МВт, производства Гётц ГмБХ (Том 1 и Том 2) (оригинал).
 4. Кадастровый паспорт сооружения (копия).
 5. Паспорта и руководства по эксплуатации на приборы учета тепла, газа, электричества и воды (оригиналы).
 6. Паспорта на оборудование котельной (дымовые трубы, горелки, котлы) (оригиналы).
 7. Документация на дизель-генератор (паспорта и руководства по эксплуатации) (оригиналы).
 8. Разрешения на применение и Сертификаты соответствия на оборудование котельной, выданные Федеральным агентством по техническому регулированию.
 9. Документация по электроснабжению (технические условия на электроснабжение, справку о выполнении технических условий, акт об осуществлении технологического присоединения, акт разграничения балансовой принадлежности, однолинейная схема электроснабжения).
 10. Документация по газоснабжению (технические условия на подключение, справка о выполнении технических условий, акт об осуществлении технологического присоединения, схема сетей, акт разграничения балансовой принадлежности, лимиты (объемы) потребления газа).
 11. Документация по водоснабжению (технические условия на подключение, справка о выполнении технических условий, схема сетей, акт разграничения балансовой принадлежности).
 12. Документация по теплоснабжению (технические условия на подключение, справка о выполнении технических условий, схема сетей, акт разграничения балансовой принадлежности).

«Арендодатель»
Директор ООО «Сибис»

А.П. Березин



Арендатор»
ОАО «ТГК-11»
О.А. Пельмский

СОГЛАШЕНИЕ

об изменении договора аренды имущества № 04.303.478-13 от 21.06.2013г.

г. Томск

09.12.2013

Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице начальника департамента Михаила Аркадьевича Ратнера, действующего на основании Положения о департаменте,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице директора Галины Олеговны Шаншашвили, действующей на основании Устава, как субъект, осуществляющий учет имущества муниципальной имущественной казны Города Томска, совместно действующие от имени и совместно представляющие Арендодателя - Муниципальное образование «Город Томск», далее совместно именуемые «Арендодатель» с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №11» (ОАО «ТГК-11»), далее «Арендатор», в лице Олега Анатольевича Пельмского, действующего на основании доверенности № 03-03/463 ТФ от 06.09.2013 г., с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Преамбулу договора аренды имущества № 04.303.478.13 от 21.06.2013 изменить и изложить в следующей редакции:

«Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице начальника департамента Михаила Аркадьевича Ратнера, действующего на основании Положения о департаменте,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице директора Галины Олеговны Шаншашвили, действующей на основании Устава, как субъект, осуществляющий учет имущества, муниципальной имущественной казны Города Томска, совместно действующие от имени и совместно представляющие Арендодателя - Муниципальное образование «Город Томск», далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и»

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №11» (ОАО «ТГК-11»), далее «Арендатор», в лице Олега Анатольевича Пельмского, действующего на основании доверенности № 03-03/463 ТФ от 06.09.2013 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор аренды имущества (далее - по тексту - Договор) о нижеследующем:».

1. Пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции: «Арендная плата по настоящему Договору не включает в себя арендные платежи за пользование земельными участками под объектами муниципального имущества, права на которые передаются по Договору».

2. Пункт 3.2 Договора изложить в следующей редакции: «Размер арендной платы за муниципальное имущество в месяц устанавливается на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (арендной платы), определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации 31 922 (Тридцать одна тысяча девятьсот двадцать два) рубля, без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС). НДС исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством».

3. Пункт 3.3 Договора изложить в следующей редакции: «Общая сумма арендной платы по настоящему Договору не может превышать сумму в 352 722,04 рублей (Триста пятьдесят две тысячи семьсот двадцать два рубля 04 копейки), из них, за период с 21.06.2013 года по 25.08.2013 года часть денежных средств в размере 69 543,01 рублей (Шестьдесят девять тысяч пятьсот сорок три рубля 01 копейка), в том числе НДС по ставке в 18% - 10 608,26 рублей (Десять тысяч шестьсот восемь рублей 26 копеек) и за период с 26.08.2013 года по 21.05.2014 года часть денежных средств в размере 283 179,03 рублей (Двести восемьдесят три тысячи сто семьдесят девять рублей 03 копейки) без учёта налога на добавленную стоимость (НДС). НДС исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством»

4. Пункт 3.5 Договора изложить в следующей редакции: «Арендная плата за истекший месяц уплачивается в срок до 15 (пятнадцатого) числа следующего месяца. Арендная плата за декабрь текущего года уплачивается не позднее 15 (пятнадцатого) декабря текущего года. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно на счёт УФК МФ РФ по Томской области (Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью

администрации Города Томска) № 40101810900000010007 в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области, г.Томск, БИК 046902001, ИНН 7017002351, КПП 701701001, ОКАТО 69401000000, КБК 91511109044040002120 согласно приложенному расчету. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя».

5. Пункт 3.6 Договора изложить в следующей редакции: «В платёжном поручении Арендатор указывает дату и номер настоящего Договора. Расчёты могут производиться иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ».

6. Пункт 3.7 Договора - исключить.

7. Пункт 5.1.3 Договора изложить в следующей редакции: «Вносить арендную плату в срок, установленный п. 3.5 настоящего Договора».

8. Пункт 7.1 Договора изложить в следующей редакции: «В случае невнесения Арендатором арендных платежей в срок, указанный в п. 3.5 настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пеню в размере 0,01 (ноль целых одна сотая процента) % от суммы задолженности за каждый день просрочки».

9. Пункт 7.6 Договора - исключить.

10. Пункты 7.7 и 7.8 Договора считать соответственно пунктами 7.6 и 7.7.

11. Пункт 10.5 Договора в редакции: «Арендодатель обязуется раскрывать Арендатору сведения о собственниках (учредителях) Арендодателя, по форме, предусмотренной приложением № 5 к настоящему Договору, с указанием бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя/бенефициара) с предоставлением подтверждающих документов.

В случае любых изменений о собственниках (учредителях) Арендодателя, включая бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя/бенефициара) Арендодатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления таких изменений предоставить Арендатору актуализированные сведения по форме приложения № 5 к настоящему Договору.

При раскрытии соответствующей информации Стороны обязуются производить обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных»»

Положения настоящего пункта Стороны признают существенным условием Договора. В случае не выполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор» - исключить.

12. Пункты 11.1.3, 11.1.5, 11.1.6 Договора - исключить.

13. Пункт 11.1.4 считать пунктом 11.1.3, пункт 11.1.7 считать пунктом 11.1.4.

14. В разделе 12 Договора слова: «Арендодатель: ООО «Сибис» Юридический адрес: 634009, г. Томск, ул. Набережная реки Томи, 29 ИНН 7017289785, КПП 701701001 ОГРН 1087017026612 ОАО Томскпромстройбанк р/с 40702810506290005189 БИК 046902728 к/сч30101810500000000728» заменить на: «**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации Города Томска**

Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4 телефон 52 69 51

ИНН 7017002351; БИК 046902001

Лицевой счет № ЛС09ДНАГ01112 в департаменте финансов администрации Города Томска, МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета»

Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина, 108 телефон 51 08 70

ИНН 7021017706; БИК 046902001

Лицевой счет № 20915ТГЦИ0068 в департаменте финансов администрации Города Томска»,

а реквизиты стороны по договору «**АРЕНДАТОР**» изложить в следующей редакции:

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 11»

644037, г. Омск, ул. Партизанская, д. 10

ОГРН 1055406226237 ИНН 5406323202, КПП 550301001

Томский филиал ОАО «ТГК-11»:

634041, г. Томск, пр. Кирова, д. 36

КПП филиала 701702001

Р/с 40702810310000000091 в филиале ГГПБ (ОАО) в г. Томске

К/с 30101810800000000758 БИК 046902758

Реквизиты для оформления счетов-фактур

Грузополучатель и его адрес:

Покупатель: Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 11»

Адрес: 644037, Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Партизанская, д. 10
ИНН/КПП 5406323202/701702001».

15. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

16. Настоящее Соглашение составлено в трёх подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

17. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания, Стороны пришли к соглашению, что действие настоящего соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие с 26.08.2013 года.

Подписи сторон:



От Арендодателя:

Начальник департамента





М.П.

От Арендатора:



О.А. Пельмский
на основании доверенности № 03-03/463 ТФ
от 06.09.2013 г.
М.П.

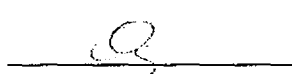
Директор МБУ «Томский городской
центр инвентаризации и учета»



Г.О. Шаншавили
М.П.

Исполнитель
Н.В. Трапезникова



Правовой отдел департамента



ТОКР 



Прошито 1 лист а
Начальник департамента экономразвития

М. А. Ратнер
Директор МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета»

Г.О. Шаншавил