

DUM

СОГЛАШЕНИЕ

об изменении, дополнении договора аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем
Города Томска №165-59 от 01.06.2007

г. Томск

«30» мая 2016

Муниципальное образование «Город Томск», в лице органа местного самоуправления – администрации Города Томска, от имени которой действует департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска в лице начальника департамента Ратнера Михаила Аркадьевича, действующего на основании положения, а также Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице директора Галины Олеговны Шаншашвили, действующего на основании Устава, далее именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и Акционерное общество «ТомскРТС», в лице генерального директора Сергея Яковлевича Панасюка, действующего на основании устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности – «Сторона» на основании п.12.1 Договора, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. С 01.01.2017 договор аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска №165-59 от 01.06.2007:

1.1. изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему Соглашению.

1.2. дополнить приложением №2 согласно приложению №2 к настоящему Соглашению.

2. Остальные условия договора аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска №165-59 от 01.06.2007, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся по одному у Арендатора, два - у Арендодателя.

4. Реквизиты сторон:

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050 г. Томск, пер. Плеханова, 4
тел. 608-500, факс. 608-562
ОГРН 1027000856211
ИНН 7017002351/ КПП 701701001

Начальник департамента:


/М.А. Ратнер/


МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета»
Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина, 108
телефон 51 08 70, 51 12 84
ИНН 7021017706; БИК 046902734

Директор:


/Г.О. Шаншашвили/


Арендатор:

Акционерное общество «ТомскРТС»
Юридический адрес: 634041, г. Томск, пр. Кирова, д. 36
(фактический адрес: 636050, пер. Нахановича, 4/а)
тел./факс +7(3822) 469-500,
ОГРН 1145543013880
ИНН 7017351521, КПП 701701001
Расчетный счет: 40702810910000002033
в филиале Банка ГПБ (АО) в г. Томске
К/с 30101810800000000758
БИК 046902758

Генеральный директор


/С.Я.Панасюк/

ПРОТОКОЛОМ
СОГЛАСИЙ

Приложение 1 к соглашению об изменении,
дополнении договора аренды муниципального
имущества жизнеобеспечивающих систем
Города Томска №165-59 от 01.06.2007
от 30. мая 2016

**ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ЖИЗНЕОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ СИСТЕМ ГОРОДА ТОМСКА
(объектов теплового хозяйства)**

г. Томск

№ 165-59

от «01» июня 2007 г.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем договоре термины имеют следующее значение:

Аренда	передача во временное возмездное владение и пользование объектов теплового хозяйства в соответствии с условиями и положениями настоящего договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации
Арендная плата	определенные в твердой сумме платежи, которые подлежат уплате Арендатором Арендодателю за аренду имущества
Акт приема-передачи	письменный документ, подписанный Сторонами настоящего договора и подтверждающий факт передачи и приемки ими имущества и (или) технической документации
Инвестиционная программа	утвержденная органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации программа по модернизации, реконструкции и по техническому перевооружению арендуемого имущества
Программа капитального ремонта	программа капитального ремонта арендуемого имущества, определяющая объем и содержание работ по капитальному ремонту арендуемого имущества, разрабатываемая и реализуемая Арендатором, утверждаемая Арендодателем в порядке и сроки, установленные муниципальным правовым актом администрации Города Томска.
Капитальный ремонт	выполнение работ в отношении арендованного имущества в соответствии с Программой капитального ремонта
Текущий ремонт	выполнение работ в отношении арендованного имущества, не подпадающих под признаки

	капитального ремонта, но являющихся необходимыми для поддержания технического состояния, для обеспечения возможности его нормальной эксплуатации в соответствии с целевым назначением
Потребители тепловой энергии (Потребитель)	физические и (или) юридические лица, а также иные лица, приобретающие тепловую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд, которым Арендатор обязан предоставлять услуги по теплоснабжению в границах муниципального образования «Город Томск»
Инфляция	изменение индекса потребительских цен в России, опубликованное Федеральной Службой Государственной Статистики или иными уполномоченными органами
Форс-мажор	обстоятельства, которые в силу их чрезвычайности, не могли быть предотвращены Сторонами, и привели к невозможности исполнения Стороной надлежащим образом своих обязательств по Договору
Пункт	часть настоящего договора, имеющую один или более подпунктов

2. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице начальника департамента Михаила Аркадьевича Ратнера, действующего на основании Положения,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице директора Галины Олеговны Шаншавили, действующей на основании Устава, как субъект, осуществляющий учет имущества муниципальной имущественной казны Города Томска, совместно действующие от имени Арендодателя – муниципального образования «Город Томск», далее именуемые «Арендодатель»

и Акционерное общество «ТомскРТС», в лице генерального директора Сергея Яковлевича Панасюка, действующего на основании Устава, далее именуемое Арендатор, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий договор заключен на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения о порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска, утвержденного решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249, а также Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем Арендатору во временное возмездное владение и пользование имущества, представляющего собой совокупность объектов теплосетевого хозяйства коммунальной инфраструктуры на территории Города Томска (далее – Имущество). В предмет настоящего Договора не входят предприятия.

Передаваемое в аренду Имущество используется Арендатором при осуществлении своей деятельности, в том числе деятельности, связанной с эксплуатацией систем теплосетевого хозяйства.

4.2. Наименование, количество, стоимость и индивидуальные признаки имущества, относящегося к тепловому хозяйству (инвентарный номер, технические характеристики и состояние, износ, год ввода в эксплуатацию либо год выпуска, площадь) указаны в приложении № 1, являющемся неотъемлемыми частями Договора.

4.3. При заключении Договора стороны дополнительно принимают в качестве существенных условий Договора следующие обязательства Арендатора:

4.3.1. Реализация инвестиционной программы, утвержденной органом исполнительной власти Томской области, в случае, если она содержит инвестиционные проекты по модернизации, реконструкции и техническому перевооружению объектов теплосетевого хозяйства, переданных Арендатору по настоящему договору.

4.3.2. Реализация программы капитального ремонта имущества, утвержденной Арендодателем после заключения настоящего Договора.

4.3.3. Надлежащее предоставление потребителям услуг по передаче тепловой энергии в границах муниципального образования «Город Томск».

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. дополнительно без проведения конкурса передать в аренду Арендатору имущество, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством;

5.1.2. получать арендную плату в форме, порядке и размере, предусмотренных настоящим Договором;

5.1.3. утверждать программу капитального ремонта имущества;

5.1.4. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего Договора;

5.1.5. осуществлять контроль и надзор за проведением капитального ремонта имущества, с письменным уведомлением Арендатора.

Организация, осуществляющая контроль и надзор за проведением капитального ремонта имущества Арендодателя определяется в соответствии с муниципальным правовым актом администрации Города Томска;

5.1.6. в случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по проведению текущего и капитального ремонта имущества самостоятельно и (или) силами третьих лиц и за счет Арендатора выполнять указанные работы.

5.1.7. разрабатывать, утверждать и направлять Арендатору техническое задание на разработку Инвестиционной программы в порядке и сроки, установленные действующим

законодательством РФ.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. в течение 3-х дней по истечении срока действия Договора или в случае расторжения Договора принять от Арендатора имущество и техническую документацию, переданные по акту приема-передачи в состоянии согласно настоящему Договору, с учетом нормального износа, в соответствии с приложениями № 1 к Договору, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями имущества, а также отдельными улучшениями, в случае если они произведены при реализации программы капитального ремонта имущества;

5.2.2. в случае обращения Арендатора за получением согласия на осуществление отдельных и неотделимых улучшений имущества Арендодатель обязан в письменном виде не позднее 20 календарных дней с даты получения такого обращения дать согласие на производство запрашиваемых улучшений либо отказать Арендатору в осуществлении таких улучшений;

5.2.3. осуществлять действия по согласованию и утверждению Программы капитального ремонта в порядке, установленном муниципальным правовым актом администрации Города Томска;

5.2.4. обеспечить согласование и утверждение уполномоченным отраслевым органом администрации Города Томска в сфере городского хозяйства Программы капитального ремонта, либо изменений в Программу капитального ремонта не позднее 30 календарных дней с даты получения соответствующего предложения от Арендатора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством, осуществлять в границах муниципального образования «Город Томск» комплекс организационно и технологически связанных действий, которые обеспечивают передачу тепловой энергии с использованием объектов коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Город Томск», переданных в аренду по настоящему договору.

6.1.2. без согласования с Арендодателем производить изменение видов и объемов работ, подлежащих выполнению в отношении каждого объекта, а также сметной стоимости работ на объектах, указанных в Программе капитального ремонта, в пределах 10% стоимости работ от сметной стоимости работ по каждому объекту, но в пределах общей суммы, утвержденной в Программе капитального ремонта на текущий год.

При необходимости внесения в Программу капитального ремонта изменений, превышающих 10% стоимости работ в отношении объекта, либо включения новых объектов или исключения объектов, подлежащих капитальному ремонту, Арендатор обязан направить свои предложения по изменению Программы капитального ремонта Арендодателю и получить его согласие на соответствующее изменение Программы капитального ремонта.

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

6.1.4. с предварительного согласия Арендодателя заключать договоры субаренды имущества, являющегося предметом настоящего Договора аренды, в установленном законом порядке.

6.1.5. В соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" определять организацию, осуществляющую строительный контроль, технический надзор за проведением капитального ремонта имущества.

6.1.6. В случае причинения третьими лицами ущерба имуществу, переданному в аренду по настоящему договору, получать от третьих лиц, страховых организаций возмещение причиненного ущерба, необходимого для восстановления поврежденного или уничтоженного имущества, переданному в аренду.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. принять дополнительно в аренду в течение 10 дней со дня получения проекта соглашения от Арендодателя имущество, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, путём подписания дополнительного соглашения и акта приема-передачи;

6.2.2. подготовить в установленный срок и обеспечить исполнение Инвестиционной программы в отношении имущества, утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

6.2.3. проводить капитальный ремонт имущества за свой счет в соответствии с условиями настоящего Договора и Программой капитального ремонта имущества, утвержденной Арендодателем после заключения настоящего Договора;

6.2.4. ежегодно в срок не позднее 01 ноября года, предшествующего году, на который утверждается Программа капитального ремонта, предоставлять в уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства проект Программы капитального ремонта для его последующего направления в уполномоченный отраслевой орган администрации Томской области в области регулирования цен (тарифов).

В срок не позднее 01 февраля года, на который утверждается Программа капитального ремонта, предоставлять в уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства Программу капитального ремонта с учетом затрат, предусмотренных в тарифе на оказание услуг по передаче тепловой энергии для дальнейшего согласования и утверждения уполномоченным отраслевым органом администрации Города Томска в сфере городского хозяйства.

Проект программы капитального ремонта на первый календарный год предоставляется Арендатором не позднее 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

6.2.5. ежеквартально направлять Арендодателю отчет об исполнении Программы капитального ремонта;

6.2.6. обеспечить надлежащее оказание услуг по теплоснабжению в границах муниципального образования «Город Томск»;

6.2.7. обеспечить бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода.

Предельные сроки прекращения теплоснабжения: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С.

Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки

(обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.

6.2.8. обеспечить надлежащее исполнение предъявляемых требований и обязательств, установленных действующим законодательством к организациям в сфере теплосетевого хозяйства;

6.2.9. по истечении срока действия Договора или в случае расторжения Договора передать Арендодателю в течение 3-х дней по акту приема-передачи имущество и техническую документацию на арендуемое имущество в состоянии согласно настоящему Договору, с учетом нормального износа, в соответствии с приложениями № 1 к Договору со всеми произведенными неотделимыми улучшениями имущества.

В акте приема-передачи должны быть указаны индивидуальные признаки имущества, аналогичные указанным в акте приема-передачи имущества от Арендодателя к Арендатору, а также индивидуальные признаки, характеризующие имущество с учетом имеющихся улучшений.

6.2.10. уплачивать арендную плату в сумме, порядке и сроки, установленные Договором;

6.2.11. использовать имущество по его целевому назначению;

6.2.12. 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 и капитальный ремонт имущества в соответствии с установленными правилами, нести расходы по его содержанию в соответствии с настоящим договором, а также расходы, связанные с эксплуатацией имущества, содержать используемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем состоянии;

6.2.13. проводить текущий ремонт и осуществлять эксплуатацию имущества за свой счет в сроки и в порядке, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами;

6.2.14. предоставлять Арендодателю по его требованию (в срок не более 5-ти рабочих дней) документы, материалы и иные сведения, необходимые для осуществления проверки выполнения капитального ремонта, а также для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления, предусмотренных действующим законодательством РФ;

6.2.15. 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;

6.2.16. заключить договор на осуществление строительного контроля, технического надзора за проведением работ по капитальному ремонту;

6.2.17. незамедлительно извещать Арендодателя, а также уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства 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;

6.2.18. не позднее одного месяца после завершения реконструкции (модернизации, технического перевооружения) арендованного имущества в результате реализации мероприятий Инвестиционной программы за счет источников ее финансирования обеспечить подготовку документов, необходимых в соответствии с действующим законодательством для ввода в эксплуатацию и оформления права собственности муниципального образования «Город Томск» Арендодателем на реконструируемый (модернизируемый) объект.

Имущество, созданное в рамках Инвестиционной программы, является собственностью Арендодателя.

6.2.19. представлять в уполномоченный орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства отчет о проведенном текущем ремонте согласно форме, являющейся приложением №2 к настоящему договору в срок до 30 числа месяца следующего за отчетным периодом.

6.2.20. Заключить в срок не позднее 2-х месяцев договор страхования арендованного имущества, выгодоприобретателем по которому является Арендатор, и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственно само арендуемое имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок представить Арендодателю экземпляр договоров страхования (страхового полиса).

7. КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА

7.1. Арендодатель вправе осуществлять проверки использования Арендатором арендуемого имущества, в том числе проверки по производству капитального ремонта, текущего ремонта и эксплуатации арендуемого имущества с обязательным предварительным (за 3 рабочих дня) письменным уведомлением Арендатора о времени проведения проверки и перечне необходимой для проверки документации.

При проведении проверки Арендатор обязуется предоставить необходимые документы либо обеспечить доступ к ним, направить своих представителей для участия в проверке.

7.2. Арендатор обязуется обеспечить беспрепятственный круглосуточный доступ представителя Арендодателя или по его указанию иных лиц к арендованному имуществу в экстренных по мнению Арендодателя случаях – без предварительного извещения.

7.3. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители Сторон.

7.4. Контроль за проведением капитального ремонта, осуществляемого не за счет средств бюджета города Томска, обязанность проведения которого возложена на Арендатора, осуществляет уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства.

7.5. На конец каждого календарного года, начиная с года заключения настоящего договора, Арендодатель вправе осуществлять контроль состояния Имущества на соответствие целевым индикаторам (показателям эффективности), установленным техническим заданием к Инвестиционной программе.

8. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПОРЯДОК ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯ И ОПЛАТЫ

8.1. Годовой размер арендной платы составляет **483 931 руб.** (без учета НДС).

8.2. Годовой размер арендной платы не может быть уменьшен сторонами.

8.3. 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.

8.4. Установленный годовой размер арендной платы уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями на счет УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)

ИНН / КПП получателя: 7017002351 / 701701001

Расчетный счет: 40101810900000010007

Банк: Отделение Томск г.Томск

БИК 046902001

ОКТМО 69701000

Назначение платежа: Арендная плата за имущественные комплексы

Код бюджетной классификации: 915 1 11 09044 04 0001 120

8.5. 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.

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

8.7. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения по предварительному согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) на предмет возможности включения суммы роста арендной платы в тариф на очередной период регулирования. Размер арендной платы может повышаться не чаще одного раза в год и не позднее срока окончания процесса формирования регулятором тарифов на очередной год, установленного в соответствии с нормативно-правовыми актами. Увеличенный размер арендной платы действует с начала очередного периода регулирования цен (тарифов) (с начала очередного финансового года).

8.8. 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, предоставляющие 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.

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

9. ОТДЕЛИМЫЕ И НЕОТДЕЛИМЫЕ УЛУЧШЕНИЯ

9.1. Неотделимые улучшения арендованного имущества не могут быть произведены без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение Арендодателем расходов, понесенных в связи с созданием неотделимых улучшений.

9.2. Согласие Арендодателя на осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках, утвержденной в установленном порядке Инвестиционной программой Арендатора, а также программой капитального ремонта имущества.

9.3. Отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора, если осуществлены за его счет, за исключением отдельных улучшений, производимых при реализации Инвестиционной программы Арендатора, утвержденной в отношении арендуемого имущества, а также программы капитального ремонта имущества.

Расходы, понесенные Арендатором в результате улучшения переданного по настоящему договору имущества, Арендодателем не возмещаются.

10. ИНВЕСТИЦИИ В АРЕНДОВАННОЕ ИМУЩЕСТВО

10.1. Арендатор обязуется осуществлять инвестирование в Имущество на основании утвержденной Инвестиционной программы.

10.2. Порядок утверждения, изменения, дополнения Инвестиционной программы, а также ее содержание регулируется действующим законодательством РФ.

10.3. Инвестиционная программа может предусматривать реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, восстановление переданного в аренду по настоящему Договору имущества. Имущество, созданное Арендатором в результате реконструкции, модернизации, восстановления арендуемого имущества в рамках инвестиционной программы, является собственностью Арендодателя.

10.4. В течение 6 месяцев с даты подписания настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю утвержденную в соответствии с действующим законодательством программу по модернизации, реконструкции и по техническому перевооружению, утвержденную в отношении имущества, принадлежащего Арендатору, на срок не менее 5 лет.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. Ответственность Арендодателя:

11.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. Ответственность Арендатора:

11.2.1. В случае невозвращения Арендатором арендуемого имущества и (или) технической документации в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Банка России на годовую сумму арендной платы за каждый день просрочки и обязан внести арендную плату за все время фактического использования имущества.

11.2.2. В случае нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 действующей ключевой ставки

Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

11.2.3. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств по договору и (или) устранения допущенных нарушений.

11.2.4. 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.

11.2.5. Ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц имуществом, переданным в аренду по настоящему Договору, несет Арендатор в полном объеме.

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

11.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

11.5. Сторона, не исполнившая и (или) ненадлежащим образом исполнившая обязательства вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее пяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

11.6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства в срок до 30 дней.

11.7. В случае, если спор не удалось урегулировать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, стороны вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд Томской области. Разрешение споров производится по месту нахождения Арендодателя.

11.8. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, и затрагивающим имущественные интересы сторон, стороны настоящего Договора будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

11.9. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором Программы капитального ремонта в текущем году по вине Арендатора, денежные средства, которые были не использованы в соответствующих целях, подлежат включению в Программу капитального ремонта на следующий год в соответствующем размере на финансирование работ. Перечень указанных работ, подлежащих финансированию, за счет неиспользованных в прошлом году денежных средств, подлежит утверждению Арендодателем.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

13. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

13.1. Арендатор в порядке, установленном действующим законодательством, обязуется заключить договоры аренды земельных участков под зданиями, строениями, сооружениями, арендуемыми по настоящему Договору, в срок не позднее 1 месяца с даты получения от Арендодателя договоров аренды земельных участков.

13.2. Арендная плата за земельные участки устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

13.3. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Договора.

14. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

14.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение допускаются по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законом или настоящим Договором.

14.2. Предложения об изменении договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

14.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора аренды полностью или частично в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ в следующих случаях:

14.3.1. если Арендатор не исполняет или ненадлежащим образом исполняет обязанности, предусмотренные в пунктах 6.2.1.-6.2.3., 6.2.5., 6.2.8-6.2.12., 6.2.17. настоящего Договора;

14.3.2. если Арендатор лишается какого-либо из своих разрешений (лицензий), выданных уполномоченными государственными органами, для организации теплоснабжения в соответствии с настоящим договором.

При одностороннем отказе от исполнения Договора аренды полностью или частично настоящий Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента уведомления Арендатора в порядке, предусмотренном пунктом 8.8. настоящего Договора.

Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора в случае неустранения Арендатором нарушений, указанных в данном пункте, по истечении 60 календарных дней с момента письменного уведомления Арендодателя о необходимости устранения допущенных нарушений в порядке, предусмотренным пунктом 8.8. настоящего Договора.

14.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора аренды в судебном порядке, если Арендатор не исполняет или ненадлежащим образом исполняет обязанности, предусмотренные в пунктах 6.2.4., 6.2.6.-6.2.7, 6.2.13.-6.2.16., 6.2.18.-6.2.20. настоящего Договора;

14.5. Арендатор вправе инициировать расторжение договора по соглашению сторон в случаях:

14.5.1. если Арендатор лишается какого-либо из своих разрешений (лицензий), выданных уполномоченными государственными органами, для организации теплоснабжения в соответствии с настоящим договором, и Арендатор не может восстановить такое разрешение в течение 15 дней;

14.5.2. если Арендодатель не передает Арендатору имущество и (или) имеющуюся техническую документацию к имуществу в срок, предусмотренный настоящим договором, и не исполняет данное обязательство надлежащим образом в течение в течение 30 дней после

получения соответствующего уведомления от Арендатора;

14.6. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке при соблюдении уведомительного порядка, предусмотренного пунктом 14.7. Договора, в следующих случаях:

14.6.1. если будет установлено, что Арендодатель является ненадлежащим собственником имущества, имеются права третьих сторон в отношении имущества, которые не позволяют использовать Арендатором оставшееся арендованное имущество для достижения целей настоящего договора;

14.6.2. если Арендодатель продал или обременил часть арендуемого Арендатором имущества, без его согласия, что повлекло нарушение обязательств, вытекающих из настоящего договора, и такое нарушение не исправлено в течение 30 дней после получения соответствующего уведомления от Арендатора;

14.7. Сторона, имеющая намерение расторгнуть настоящий Договор, должна направить уведомление о расторжении другой стороне по известному ей почтовому и (или) иному адресу другой стороны с указанием основания расторжения, предусмотренного Договором либо действующим законодательством, если иной порядок не предусмотрен настоящим Договором.

14.8. В случае изменения условий Договора в порядке, предусмотренном пунктом 8.8 настоящего Договора, заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

15. ИЗВЕЩЕНИЯ

15.1. 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.

15.2. Сторона, изменившая почтовый и (или) иной адрес, указанный в договоре, и (или) иные реквизиты, обязана письменно сообщить об этом другой стороне в течение 3 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.

15.3. 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.

16. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

16.1. Имущество, являющееся частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и если данная часть сети и сеть являются технологически связанными, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», право собственности на которое оформлено Арендодателем после заключения настоящего договора, подлежит передаче Арендатору, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, на основании дополнительного соглашения в аренду без проведения торгов в порядке и на условиях в соответствии с действующим законодательством.

Арендодатель обязан передать, а Арендатор обязан принять такое имущество в

пользование по акту приема-передачи в срок не позднее 30 календарных дней со дня предоставления Арендодателем Арендатору акта приема-передачи.

16.2. В случае если в процессе эксплуатации Арендатором имущества, переданного по настоящему Договору, какое-либо имущество, или его часть, станет непригодным для дальнейшего использования (эксплуатации), в том числе вследствие истечения нормативного срока эксплуатации объекта, несоответствия требованиям по технической безопасности эксплуатации и т.д., Стороны в срок не позднее 30 дней с момента исключения такого имущества из Реестра муниципальной собственности Города Томска в связи с его списанием в установленном муниципальными правовыми актами порядке, подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору об изменении перечня объектов, подлежащих передаче в аренду.

16.3. Арендатор не ограничен в выборе своего поставщика, подрядчиков или субподрядчиков для выполнения работ по капитальному или текущему ремонту имущества, приобретению товаров и услуг, за исключением случаев, когда такие ограничения устанавливаются действующим законодательством.

16.4. Арендатор обязан в течение 10 дней предоставить по требованию Арендодателя информацию с указанием поставщиков товаров, услуг, подрядчиков и субподрядчиков, привлекаемых Арендатором для выполнения работ по капитальному и текущему ремонту имущества.

16.5. Стороны договорились, что объем инвестиций, вкладываемый Арендатором (включающий все затраты на капитальный и текущий ремонты) в каждом последующем календарном году может быть увеличен в сравнении с объемом инвестиций в предыдущем году только в том случае, если доход Арендатора в последующем календарном году (основанный на тарифах, действующих в таком году) в достаточной мере возместит данные инвестиции.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых два находятся у Арендодателя и один – у Арендатора.

18. АДРЕСА, ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050 г. Томск, пер. Плеханова, 4, тел. 608-500, факс. 608-562
ОГРН 1027000856211, ИНН 7017002351/ КПП 701701001
МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета»
Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина, 108 телефон 51 08 70, 51 12 84
ИНН 7021017706; БИК 046902734

Арендатор:

Акционерное общество «ТомскРТС»
Юридический адрес: 634041, г. Томск, пр. Кирова, д. 36 (фактический адрес: 636050, пер. Нахановича, 4/а) тел./факс +7(3822) 469-500,
ОГРН 1145543013880 ИНН 7017351521, КПП 701701001
Расчетный счет: 40702810910000002033 в филиале Банка ГПБ (АО) в г. Томске
К/с 30101810800000000758 БИК 046902758

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной
собственностью администрации Города Томска
Юридический адрес:
634050 г. Томск, пер. Плеханова, 4
тел. 608-500, факс. 608-562
ОГРН 1027000856211
ИНН 7017002351/ КПП 701701001

Начальник департамента:

/М.А. Ратнер/

МБУ «Томский городской центр инвентаризации
и учета»
Юридический адрес:
634009, г. Томск, пр. Ленина, 108
тел. 51 08 70, 51 12 84
ИНН 7021017706; БИК 046902734

Директор:

/Г.О. Шаншашвили/

Арендатор:

Акционерное общество «ТомскРТС»
Юридический адрес:
634041, г. Томск, пр. Кирова, д. 36
(фактический адрес: 636050, пер. Нахановича,
4/а)
тел./факс +7(3822) 469-500,
ОГРН 1145543013880
ИНН 7017351521, КПП 701701001
Расчетный счет: 40702810910000002033
в филиале Банка ГПБ (АО) в г. Томске
К/с 30101810800000000758
БИК 046902758

Генеральный директор

/С.Я.Панасюк/



Приложение №2 к соглашению об изменении,
 дополнении договора аренды муниципального
 имущества жизнеобеспечивающих систем
 Города Томска №165-59 от 01.06.2007
 от 30 мая 2016 г.

Приложение №2
 к договору аренды муниципального имущества
 жизнеобеспечивающих систем Города Томска
 №165-59 от 01.06.2007


**Отчет по программе текущего ремонта муниципальных сетей теплоснабжения.
 Находящихся в обслуживании АО «ТомскРТС» за 20__ год.**

№	Инвентарный номер	Наименование объекта	Ед. изм.	Объем работы в ед. изм.		Всего затрат, тыс. руб. без НДС	
				план (1й кв., 1е полугодие, 9 мес., год)	факт (1й кв., 1е полугодие, 9 мес., год)	план (1й кв., 1е полугодие, 9 мес., год)	факт (1й кв., 1е полугодие, 9 мес., год)
1	2	3	4	5	6	7	8

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска
 Юридический адрес: 634050 г. Томск,
 пер. Плеханова,4
 тел. 60 85 00, факс 60 85 62

Начальник департамента


 /М.А. Ратнер/

МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета»

Юридический адрес: 634009, г. Томск,
 пр.Ленина, 108
 тел. 51 08 70, факс 51 12 84

Директор:


 /Г.О. Шаншавили/

Арендатор:

Акционерное общество «ТомскРТС»
 Юридический адрес:
 634041, г. Томск, пр. Кирова, д. 36
 (фактический адрес: 636050, пер. Нахановича,
 4/а) тел./факс 469-500,
 ОГРН 1145543013880
 ИНН 7017351521, КПП 701701001
 Расчетный счет: 40702810910000002033
 в филиале Банка ГПБ (АО) в г. Томске
 К/с 30101810800000000758
 БИК 046902758

Генеральный директор


 /С.Я.Панасюк/





DUM

Протокол разногласий

к Соглашению об изменении, дополнении договора аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска № 165-59 от 01.06.2007
(регистрационный № АО «ТомскРТС» 08.303.510.07)

г. Томск

« 07 » июня 2016г.

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице начальника департамента Михаила Аркадьевича Ратнера, действующего на основании Положения,

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 Арендодателя - муниципального образования «Город Томск», далее именуемые «Арендодатель» с одной стороны, и

Акционерное общество «ТомскРТС» (АО «ТомскРТС»), далее «Арендатор», в лице Генерального директора Панасюка Сергея Яковлевича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий протокол разногласий к Соглашению об изменении, дополнении договора аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска № 165-59 от 01.06.2007 (рег. № АО «ТомскРТС» 08.303.510.07) (далее – Соглашение) с Приложением №1 к Соглашению - «Договор аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска объектов теплового хозяйства) № 165-59 от 01.06.2007» (далее – Договор) о нижеследующем:

№ п/п	Редакция Арендодателя	Редакция, согласованная Сторонами
1	Пункт 4 соглашения - по тексту Соглашения.	Пункт 4 соглашения Реквизиты Арендатора изменить, изложив в следующей редакции: «Арендатор: Акционерное общество «ТомскРТС» (АО «ТомскРТС») Адрес фактического нахождения: 634050, г. Томск, пер. Нахановича, 4а ИНН 7017351521, / КПП 701701001, ОГРН 1145543013880, ОКВЭД 40.30.14; 40.30.2; 40.30.3; 40.30.4; 40.30.5; 45.21.4 Реквизиты банка: Расчетный счет № 407 028 109 100 000 020 33 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Томске Корсчет № 301 018 108 000 000 007 58, БИК 046902758».
2	Раздел 1 договора Приложение №1 к Соглашению табличную часть (Определения) – по тексту Соглашения.	Раздел 1 договора Приложение №1 к Соглашению табличную часть (Определения) добавить следующими терминами, используемыми в настоящем договоре: «Модернизация – работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами. Реконструкция – переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-

		<p>экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.</p> <p>Техническое перевооружение - комплекс мероприятий по повышению технико-экономических показателей основных средств или их отдельных частей на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным».</p>
3	Раздел 1 договора Приложение №1 к Соглашению табличную часть (Определения) – по тексту Соглашения.	<p>Раздел 1 договора Приложение №1 к Соглашению табличную часть (Определения) термин «Инвестиционная программа» изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«Инвестиционная программа - утвержденная органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации программа в сфере теплоснабжения по модернизации, реконструкции и по техническому перевооружению арендуемого имущества».</p>
4	Раздел 3 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	<p>Раздел 3 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«Настоящий договор заключен на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Положения о порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска, утвержденного решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249».</p>
5	Пункт 4.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	<p>Пункт 4.2. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«4.2. Наименование, количество, стоимость и индивидуальные признаки Имущества, относящегося к тепловому хозяйству (инвентарный номер, технические характеристики и состояние, износ, год ввода в эксплуатацию либо год выпуска, площадь), указанного в Перечне Имущества, относящегося к тепловому хозяйству – Приложение №1 к настоящему Договору».</p>
6	Подпункт 5.1.1 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	<p>Подпункт 5.1.1 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«5.1.1. дополнительно без проведения конкурса (в случае наличия технологической связанности передаваемых объектов с Имуществом арендатора на праве собственности или аренды) передать в аренду Арендатору Имущество, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», на условиях и в порядке, предусмотренных п. 16.1 настоящего договора и действующим законодательством РФ.</p> <p>Передаваемое Имущество должно быть в нормативном техническом состоянии, соответствовать действующим правилам и иным требованиям законодательства РФ, сопровождаться согласованной проектной, исполнительной и технической</p>

		документацией, иметь акты ввода в эксплуатацию и справки о выполнении технических условий надзорных органов и иных энергоснабжающих организаций».
7	Подпункт 5.2.5. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения отсутствует.	Дополнить пункт 5.2. Раздела 5 Подпунктом 5.2.5. договора Приложения №1 к Соглашению, изложив в следующей редакции: «5.2.5. В случае препятствия третьих лиц или иных собственников Имущества и земельных участков, проведению работ по эксплуатации и ремонту объектов теплосетевого хозяйства муниципальной собственности - от имени Администрации г. Томска проводить соответствующие согласования с собственниками о доступе Арендатора на объекты теплосетевого хозяйства в целях осуществления деятельности по исполнению настоящего договора, в том числе - установление и содержание сервитутов на земельные участки».
8	Подпункт 6.1.3. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.1.3. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.1.3. производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение переданного в аренду по настоящему Договору Имущества и иные отделимые и неотделимые улучшения Имущества по предварительному согласованию с Арендодателем в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии)».
9	Подпункт 6.1.5. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.1.5. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.1.5. В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ определять организацию, осуществляющую строительный контроль, технический надзор за проведением капитального ремонта имущества».
10	Подпункт 6.1.7. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения отсутствует.	Дополнить пункт 6.1. Раздела 6 Подпунктом 6.1.7. договора Приложения №1 к Соглашению, изложив в следующей редакции: «6.1.7. Арендатор вправе производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, восстановление переданного в аренду по настоящему договору имущества и иные отделимые и неотделимые улучшения арендованного имущества, по предварительному согласованию с Арендодателем».
11	Подпункт 6.2.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.1. принять дополнительно в аренду в течение 10 рабочих дней с момента заключения соглашения между сторонами Имущество, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», на условиях и в порядке, предусмотренном пунктами 5.1.1., 16.1. настоящего договора и действующим законодательством РФ, путём подписания дополнительного соглашения и акта приема-передачи имущества в нормативном техническом состоянии, пригодном для его использования по назначению».
12	Подпункт 6.2.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.2. договора Приложение №1 к Соглашению – исключить.

13	Подпункт 6.2.3. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.3. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.3. проводить капитальный ремонт Имущества за свой счет в соответствии с условиями настоящего Договора и Программой капитального ремонта Имущества, утвержденной Арендодателем после заключения настоящего Договора, в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии), установленном для Арендатора».
14	Подпункт 6.2.4. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.4. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.4. ежегодно в течение 7 дней с момента получения от уполномоченного отраслевого органа администрации Томской области в области регулирования цен (тарифов) информации о затратах на капитальный и текущий ремонт арендованного муниципального Имущества города Томска, предоставлять в уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства проект Программы капитального ремонта. В срок не позднее 01 марта года, на который утверждается Программа капитального ремонта, предоставлять в уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства Программу капитального ремонта с учетом затрат, предусмотренных в тарифе на оказание услуг по передаче тепловой энергии для дальнейшего согласования и утверждения уполномоченным отраслевым органом администрации Города Томска в сфере городского хозяйства. Проект программы капитального ремонта на первый календарный год предоставляется Арендатором не позднее 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора».
15	Подпункт 6.2.6. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	Подпункт 6.2.6. договора Приложение №1 к Соглашению – исключить.
16	Подпункт 6.2.7. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.7. договора Приложение №1 к Соглашению – исключить.
17	Абзац первый подпункта 6.2.9 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	Абзац первый подпункта 6.2.9 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.9. В случае расторжения договора передать Арендодателю в течение 3-х дней по акту приема-передачи имущество и техническую документацию на арендуемое имущество в состоянии согласно настоящему Договору, с учетом нормального износа, в соответствии с приложениями №1 к Договору со всеми произведенными неотделимыми улучшениями имущества».

18	Подпункт 6.2.12. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.12. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.12. 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 и капитальный ремонт Имущества в соответствии с установленными правилами, нести расходы по его содержанию в соответствии с настоящим договором, а также расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, содержать используемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем состоянии, в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии)».
19	Подпункт 6.2.13. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.13. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.13. проводить текущий ремонт и осуществлять эксплуатацию Имущества за свой счет в сроки и в порядке, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами, в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии)».
20	Подпункт 6.2.18. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.18. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.18. не позднее трех месяцев после завершения реконструкции (модернизации, технического перевооружения) арендованного имущества в результате реализации мероприятий Инвестиционной программы за счет источников ее финансирования обеспечить подготовку документов, необходимых в соответствии с действующим законодательством для ввода в эксплуатацию и оформления права собственности муниципального образования «Город Томск» (Арендодателя) на реконструируемый (модернизируемый) объект. При проведении реконструкции, модернизации и технического перевооружения имущества, полученного в аренду, неотделимые улучшения учитываются на балансе арендатора и передаются арендодателю в случае расторжения договора (одновременно с объектами аренды)».
21	Подпункт 6.2.19. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.19. договора Приложение №1 к Соглашению - исключить.
22	Подпункт 6.2.20. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.20. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.20. Заключить договор страхования арендованного Имущества, в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии),

		выгодоприобретателем по которому является Арендатор, и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственного само арендуемое Имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). По запросу Арендодателя представить экземпляр договоров страхования (страхового полиса)».
23	Пункт 8.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 8.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «8.1. Годовой размер арендной платы составляет 483 931 (Четыреста восемьдесят три тысячи девятьсот тридцать один) рублей 00 копеек (без учета НДС)».
24	Пункт 8.4 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	Пункт 8.4. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «8.4. Установленный годовой размер арендной платы уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями в размере 40 327 (Сорок тысяч триста двадцать семь) рублей 58 копеек (без учета НДС) на счет УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска) ИНН / КПП получателя: 7017002351 / 701701001 Расчетный счет: 40101810900000010007 Банк: Отделение Томск г.Томск БИК 046902001 ОКТМО 69701000 Назначение платежа: Арендная плата за имущественные комплексы Код бюджетной классификации: 915 1 11 09044 04 0001 120».
25	Пункт 8.7. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	В пункте 8.7. договора Приложение №1 к Соглашению исключить слово: «в одностороннем порядке».
26	Пункт 8.8. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 8.8. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «8.8. Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее, чем за 15 рабочих дней. Такое изменение оформляется подписанием сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору».
27	Пункт 9.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	Пункт 9.1 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «9.1. Согласие Арендодателя на осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках утвержденной в установленном порядке Инвестиционной программой Арендатора, а также программой капитального ремонта имущества».

28	Пункт 9.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	Пункт 9.2 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «9.2. Неотделимые улучшения арендованного имущества не могут быть произведены без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение Арендодателем расходов, понесенных в связи с созданием неотделимых улучшений».
29	Пункт 10.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 10.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «10.1 Арендатор осуществляет инвестирование в Имущество на основании утвержденной в соответствии с действующим законодательством РФ Региональной инвестиционной программой в сфере теплоснабжения в рамках поступившей платы за технологическое присоединение».
30	Пункт 10.3. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 10.3. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «10.3. Инвестиционная программа может предусматривать реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение переданного в аренду по настоящему Договору имущества. Имущество, созданное Арендатором в результате реконструкции, модернизации, восстановления арендуемого имущества в рамках инвестиционной программы, является собственностью Арендодателя».
31	Пункт 10.4. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 10.4. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «10.4. В течение 6 месяцев с даты подписания настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю утвержденную программу в сфере теплоснабжения, разработанную в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ».
32	Подпункт 11.1.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения - отсутствует	Подпункт 11.1.2. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив его в следующей редакции: «11.1.2. В случае уклонения от принятия Арендодателем арендуемого Имущества и (или) технической документации в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором, Арендодатель выплачивает Арендатору неустойку в размере 1/360 ключевой ставки Банка России на годовую сумму арендной платы за каждый день просрочки».
33	Подпункт 11.2.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 11.2.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «11.2.1. В случае невозвращения Арендатором арендуемого Имущества и (или) технической документации, представленной Арендодателем в рамках настоящего договора в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1/360 ключевой ставки Банка России на годовую сумму арендной платы за каждый день просрочки и обязан внести

		арендную плату за все время фактического использования Имущества».
34	Подпункт 11.2.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 11.2.2. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «11.2.2. В случае нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/360 действующей ключевой ставки Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки».
35	Подпункт 11.2.5. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 11.2.5. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «11.2.5. Ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц Имуществом, переданным в аренду по настоящему Договору, в результате ненадлежащего его использования Арендатором, несет Арендатор в полном объеме, при наличии вины».
36	Пункт 11.7. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 11.7. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «В случае, если спор не удалось урегулировать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, стороны вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд Томской области».
37	Подпункт 14.3.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 14.3.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «14.3.1. если Арендатор не исполняет или ненадлежащим образом исполняет обязанности, предусмотренные в пунктах 6.2.2, 6.2.3., 6.2.10, 6.2.11, 6.2.12. настоящего Договора».
38	Подпункт 14.3.2 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 14.3.2 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «14.3.2. если Арендатор лишается какого-либо из своих разрешений (лицензий), выданных уполномоченными государственными органами, для организации теплоснабжения в соответствии с настоящим договором. Сторона, имеющая намерение расторгнуть настоящий договор полностью или частично, должна направить предложение другой Стороне по адресу в соответствии с данными Единого государственного реестра юридических лиц. Другая Сторона обязана рассмотреть данное предложение в течение 15-ти дней с даты получения и направить ответ. Неполучение ответа Стороной, направившей уведомление, в течение 20-ти дней с даты направления, является основанием для обращения в суд с соответствующим требованием о расторжении договора применительно к норме части 2 статьи 452 Гражданского кодекса РФ».
39	Пункт 14.8. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 14.8. договора Приложение №1 к Соглашению – исключить.

40	Пункт 16.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	<p>Пункт 16.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«16.1. Имущество, являющееся частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения, если данная часть сети и сеть являются технологически связанными, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», право собственности на которое оформлено Арендодателем после заключения настоящего договора, подлежит передаче Арендатору, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения в нормативном техническом состоянии, пригодном для его использования по назначению, на основании дополнительного соглашения в аренду без проведения торгов в порядке и на условиях в соответствии с действующим законодательством РФ.</p> <p>Копии технической документации на Имущество предоставляются Арендодателем вместе с проектом дополнительного соглашения.</p> <p>Арендодатель обязан передать, а Арендатор обязан принять такое Имущество в пользование по акту приема-передачи в срок не позднее 30 календарных дней со дня предоставления Арендодателем Арендатору акта приема-передачи».</p>
41	Раздел 18 договора Приложение №1 к Соглашению «Адреса, иные реквизиты и подписи сторон» - по тексту Соглашения.	<p>Раздел 18 договора Приложение №1 к Соглашению «Адреса, иные реквизиты и подписи сторон» Реквизиты Арендатора изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«Арендатор: Акционерное общество «ТомскРТС» (АО «ТомскРТС») Адрес фактического нахождения: 634050, г.Томск, пер.Нахановича,4а ИНН 7017351521, / КПП 701701001, ОГРН 1145543013880, ОКВЭД 40.30.14; 40.30.2; 40.30.3; 40.30.4; 40.30.5; 45.21.4 Реквизиты банка: Расчетный счет № 407 028 109 100 000 020 33 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Томске Корсчет № 301 018 108 000 000 007 58, БИК 046902758».</p>
42	Раздел 18 договора Приложение №1 к Соглашению «Адреса, иные реквизиты и подписи сторон» место подписи сторон - по тексту Соглашения.	<p>Раздел 18 договора Приложение №1 к Соглашению «Адреса, иные реквизиты и подписи сторон» в месте подписи сторон Реквизиты Арендатора изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«Арендатор: Акционерное общество «ТомскРТС» (АО «ТомскРТС») Адрес фактического нахождения: 634050, г.Томск, пер.Нахановича,4а ИНН 7017351521, / КПП 701701001, ОГРН 1145543013880, ОКВЭД 40.30.14; 40.30.2; 40.30.3; 40.30.4; 40.30.5; 45.21.4 Реквизиты банка: Расчетный счет № 407 028 109 100 000 020 33 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Томске Корсчет № 301 018 108 000 000 007 58, БИК 046902758».</p>
43	Приложение №2 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Приложение № 2 к Соглашению – исключить.

Настоящий протокол разногласий к Соглашению об изменении, дополнении договора аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска № 165-59 от 01.06.2007 (рег. № АО «ТомскРТС» 08.303.510.07) является неотъемлемой частью Соглашения, составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Указанные в протоколе пункты принимаются Сторонами в согласованной редакции.

От Арендодателя:

Начальник департамента
управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска



М.А. Рагнер

Директор МБУ «Томский городской центр
инвентаризации и учета»



О.Г. Шаншавили

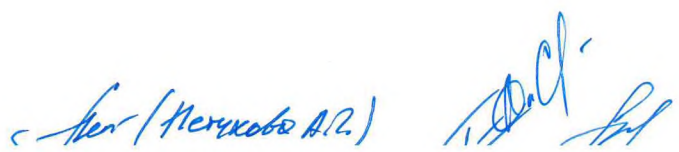
От Арендатора:

Генеральный директор

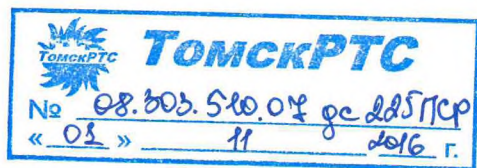


С.Я. Панасюк





Дуки



**Протокол согласования разногласий
к Соглашению об изменении, дополнении договора аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем
города Томска № 165-59 от 01.06.2007
(регистрационный № АО «ТомскРТС» 08.303.510.07)**

г.Томск

« 17 » октября 2016г.

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице начальника департамента **Михаила Аркадьевича Ратнера**, действующего на основании Положения,

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

Акционерное общество «ТомскРТС» (АО «ТомскРТС»), далее «Арендатор», в лице Генерального директора **Панасюка Сергея Яковлевича**, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий протокол согласования разногласий к Соглашению об изменении, дополнении договора аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска № 165-59 от 01.06.2007 (рег. № АО «ТомскРТС» 08.303.510.07) (далее – Соглашение) с Приложением №1 к Соглашению - «Договор аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска объектов теплового хозяйства) № 165-59 от 01.06.2007» (далее – Договор) о нижеследующем:

Номер раздела, пункта, подпункта договора	Редакция «Арендатора»	Согласованная редакция
Пункт 4 соглашения - по тексту Соглашения.	Пункт 4 соглашения Реквизиты Арендатора изменить, изложив в следующей редакции: «Арендатор: Акционерное общество «ТомскРТС» (АО «ТомскРТС») Адрес фактического нахождения: 634050, г. Томск, пер. Нахановича, 4а ИНН 7017351521, / КПП 701701001, ОГРН 1145543013880, ОКВЭД 40.30.14; 40.30.2; 40.30.3; 40.30.4; 40.30.5; 45.21.4 Реквизиты банка: Расчетный счет № 407 028 109 100 000 020 33 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Томске Корсчет № 301 018 108 000 000 007 58, БИК 046902758».	Согласовано в редакции Арендатора
Раздел 1 договора Приложение №1 к Соглашению табличную часть (Определения) – по тексту Соглашения.	Раздел 1 договора Приложение №1 к Соглашению табличную часть (Определения) добавить следующими терминами, используемыми в настоящем договоре: «Модернизация – работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами. Реконструкция – переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции. Техническое перевооружение - комплекс мероприятий по повышению технико-экономических показателей основных средств или их отдельных частей на основе внедрения	Согласовано в редакции Арендатора

	передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным».	
Раздел 1 договора Приложение №1 к Соглашению табличную часть (Определения) – по тексту Соглашения.	Раздел 1 договора Приложение №1 к Соглашению табличную часть (Определения) термин «Инвестиционная программа» изменить, изложив в следующей редакции: «Инвестиционная программа - утвержденная органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации программа в сфере теплоснабжения по модернизации, реконструкции и по техническому перевооружению арендуемого имущества».	Согласовано в редакции Арендатора
Раздел 3 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Раздел 3 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «Настоящий договор заключен на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Положения о порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска, утвержденного решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249».	Согласовано в редакции Арендатора
Пункт 4.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 4.2. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «4.2. Наименование, количество, стоимость и индивидуальные признаки Имущества, относящегося к тепловому хозяйству (инвентарный номер, технические характеристики и состояние, износ, год ввода в эксплуатацию либо год выпуска, площадь), указанного в Перечне Имущества, относящегося к тепловому хозяйству – Приложение №1 к настоящему Договору».	4.2. Наименование, количество, стоимость и индивидуальные признаки Имущества, относящегося к тепловому хозяйству (инвентарный номер, технические характеристики и состояние, износ, год ввода в эксплуатацию либо год выпуска, площадь), указанного в Перечне Имущества, относящегося к тепловому хозяйству, являющемся Приложением №1 к настоящему Договору.
Подпункт 5.1.1 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 5.1.1 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «5.1.1. дополнительно без проведения конкурса (в случае наличия технологической связанности передаваемых объектов с Имуществом арендатора на праве собственности или аренды) передать в аренду Арендатору Имущество, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», на условиях и в порядке, предусмотренных п. 16.1 настоящего договора и действующим законодательством РФ. Передаваемое Имущество должно быть в нормативном техническом состоянии, соответствовать действующим правилам и иным требованиям законодательства РФ, сопровождаться согласованной проектной, исполнительной и технической документацией, иметь акты ввода в эксплуатацию и справки о выполнении технических условий надзорных органов и иных энергоснабжающих организаций».	5.1.1. дополнительно без проведения конкурса (в случае наличия технологической связанности передаваемых объектов с Имуществом арендатора на праве собственности или аренды) передать в аренду Арендатору Имущество, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», на условиях и в порядке, предусмотренных п. 16.1 настоящего договора и действующим законодательством РФ. Передаваемое Имущество должно быть в нормативном техническом состоянии, соответствовать действующим правилам и иным требованиям законодательства РФ, сопровождаться технической документацией или должен быть представлен Арендатору открытый доступ к такой документации.
Подпункт 5.2.5. договора Приложение №1 к Соглашению –	Дополнить пункт 5.2. Раздела 5 Подпунктом 5.2.5. договора Приложения №1 к Соглашению, изложив в следующей редакции: «5.2.5. В случае препятствия третьих лиц или иных собственников Имущества и земельных	Согласовано в редакции Арендатора

по тексту Соглашения отсутствует.	участков, проведению работ по эксплуатации и ремонту объектов теплосетевого хозяйства муниципальной собственности - от имени Администрации г. Томска проводить соответствующие согласования с собственниками о доступе Арендатора на объекты теплосетевого хозяйства в целях осуществления деятельности по исполнению настоящего договора, в том числе - установление и содержание сервитутов на земельные участки».	
Подпункт 6.1.3. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.1.3. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.1.3. производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение переданного в аренду по настоящему Договору Имушества и иные отделимые и неотделимые улучшения Имушества по предварительному согласованию с Арендодателем в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии)».	Согласовано в редакции Арендодателя
Подпункт 6.1.5. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.1.5. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.1.5. В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ определять организацию, осуществляющую строительный контроль, технический надзор за проведением капитального ремонта имущества».	Согласовано в редакции Арендатора
Подпункт 6.1.7. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения отсутствует.	Дополнить пункт 6.1. Раздела 6 Подпунктом 6.1.7. договора Приложения №1 к Соглашению, изложив в следующей редакции: «6.1.7. Арендатор вправе производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, восстановление переданного в аренду по настоящему договору имущества и иные отделимые и неотделимые улучшения арендованного имущества, по предварительному согласованию с Арендодателем».	Согласовано в редакции Арендодателя
Подпункт 6.2.1. договора Приложение №1 к Соглашению -- по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.1. принять дополнительно в аренду в течение 10 рабочих дней с момента заключения соглашения между сторонами Имушество, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», на условиях и в порядке, предусмотренном пунктами 5.1.1., 16.1. настоящего договора и действующим законодательством РФ, путём подписания дополнительного соглашения и акта приема-передачи имущества в нормативном техническом состоянии, пригодном для его использования по назначению».	Согласовано в редакции Арендатора
Подпункт 6.2.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.2. договора Приложение №1 к Соглашению – исключить.	Согласовано в редакции Арендатора
Подпункт 6.2.3. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.3. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.3. проводить капитальный ремонт Имушества за свой счет в соответствии с условиями настоящего Договора и Программой капитального ремонта Имушества, утвержденной Арендодателем после заключения настоящего Договора, в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии), установленном для	Согласовано в редакции Арендатора

	Арендатора».	
Подпункт 6.2.4. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.4. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.4. ежегодно в течение 7 дней с момента получения от уполномоченного отраслевого органа администрации Томской области в области регулирования цен (тарифов) информации о затратах на капитальный и текущий ремонт арендованного муниципального Имущества города Томска, предоставлять в уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства проект Программы капитального ремонта. В срок не позднее 01 марта года, на который утверждается Программа капитального ремонта, предоставлять в уполномоченный отраслевой орган администрации Города Томска в сфере городского хозяйства Программу капитального ремонта с учетом затрат, предусмотренных в тарифе на оказание услуг по передаче тепловой энергии для дальнейшего согласования и утверждения уполномоченным отраслевым органом администрации Города Томска в сфере городского хозяйства. Проект программы капитального ремонта на первый календарный год предоставляется Арендатором не позднее 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора».	Согласовано в редакции Арендатора
Подпункт 6.2.6. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	Подпункт 6.2.6. договора Приложение №1 к Соглашению – исключить.	Согласовано в редакции Арендатора
Подпункт 6.2.7. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 6.2.7. договора Приложение №1 к Соглашению – исключить.	Согласовано в редакции Арендатора
Абзац первый подпункта 6.2.9 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	Абзац первый подпункта 6.2.9 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.9. В случае расторжения договора передать Арендодателю в течение 3-х дней по акту приема-передачи имущество и техническую документацию на арендуемое имущество в состоянии согласно настоящему Договору, с учетом нормального износа, в соответствии с приложениями №1 к Договору со всеми произведенными неотделимыми улучшениями имущества».	Согласовано в редакции Арендатора

<p>Подпункт 6.2.12. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.</p>	<p>Подпункт 6.2.12. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.12. 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 и капитальный ремонт Имущества в соответствии с установленными правилами, нести расходы по его содержанию в соответствии с настоящим договором, а также расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, содержать используемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем состоянии, в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии)».</p>	<p>6.2.12. 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, нести расходы по его содержанию в соответствии с настоящим договором, а также расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, содержать используемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем состоянии.</p>
<p>Подпункт 6.2.13. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.</p>	<p>Подпункт 6.2.13. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.13. проводить текущий ремонт и осуществлять эксплуатацию Имущества за свой счет в сроки и в порядке, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами, в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии)».</p>	<p>Исключить</p>
<p>Подпункт 6.2.18. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.</p>	<p>Подпункт 6.2.18. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.18. не позднее трех месяцев после завершения реконструкции (модернизации, технического перевооружения) арендованного имущества в результате реализации мероприятий Инвестиционной программы за счет источников ее финансирования обеспечить подготовку документов, необходимых в соответствии с действующим законодательством для ввода в эксплуатацию и оформления права собственности муниципального образования «Город Томск» (Арендодателя) на реконструируемый (модернизируемый) объект. При проведении реконструкции, модернизации и технического перевооружения имущества, полученного в аренду, неотделимые улучшения учитываются на балансе арендатора и передаются арендодателю в случае расторжения договора (одновременно с объектами аренды)».</p>	<p>Согласовано в редакции Арендодателя</p>
<p>Подпункт 6.2.19. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.</p>	<p>Подпункт 6.2.19. договора Приложение №1 к Соглашению - исключить.</p>	<p>Согласовано в редакции Арендатора</p>
<p>Подпункт 6.2.20. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.</p>	<p>Подпункт 6.2.20. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «6.2.20. Заключить договор страхования арендованного Имущества, в пределах затрат, учтенных в тарифе на тепловую энергию (услуг на передачу тепловой энергии), выгодоприобретателем по которому является Арендатор, и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственного само арендуемое Имущество, так и его</p>	<p>Согласовано в редакции Арендатора</p>

	состояние (отделка, ремонт и т.д.). По запросу Арендодателя представить экземпляр договоров страхования (страхового полиса)».	
Пункт 8.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 8.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «8.1. Годовой размер арендной платы составляет 483 931 (Четыреста восемьдесят три тысячи девятьсот тридцать один) рублей 00 копеек (без учета НДС)».	Согласовано в редакции Арендатора
Пункт 8.4 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	Пункт 8.4. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «8.4. Установленный годовой размер арендной платы уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями в размере 40 327 (Сорок тысяч триста двадцать семь) рублей 58 копеек (без учета НДС) на счет УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска) ИНН / КПП получателя: 7017002351 / 701701001 Расчетный счет: 40101810900000010007 Банк: Отделение Томск г.Томск БИК 046902001 ОКТМО 69701000 Назначение платежа: Арендная плата за имущественные комплексы Код бюджетной классификации: 915 1 11 09044 04 0001 120».	Согласовано в редакции Арендатора
Пункт 8.7. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	В пункте 8.7. договора Приложение №1 к Соглашению исключить слово: «в одностороннем порядке».	Согласовано в редакции Арендодателя
Пункт 8.8. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 8.8. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «8.8. Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее, чем за 15 рабочих дней. Такое изменение оформляется подписанием сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору».	8.8. 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.

		<p>либо дата поступления письменного извещения об изменении размера арендной платы в почтовое отделение связи, предоставляющие услуги связи Арендатору, по указанному им в договоре почтовому и (или) иному адресу, в зависимости от того, какое событие наступит ранее.</p> <p>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.</p> <p>Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее, чем за 15 рабочих дней. Такое изменение может быть оформлено сторонами подписанием дополнительных соглашений к настоящему Договору.</p>
Пункт 9.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	<p>Пункт 9.1 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«9.1. Согласие Арендодателя на осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках утвержденной в установленном порядке Инвестиционной программой Арендатора, а также программой капитального ремонта имущества».</p>	Согласовано в редакции Арендатора
Пункт 9.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения	<p>Пункт 9.2 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«9.2. Неотделимые улучшения арендованного имущества не могут быть произведены без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение Арендодателем расходов, понесенных в связи с созданием неотделимых улучшений».</p>	Согласовано в редакции Арендатора
Пункт 10.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	<p>Пункт 10.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«10.1 Арендатор осуществляет инвестирование в Имущество на основании утвержденной в соответствии с действующим законодательством РФ Региональной инвестиционной программой в сфере теплоснабжения в рамках поступившей платы за технологическое присоединение».</p>	Согласовано в редакции Арендатора
Пункт 10.3. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	<p>Пункт 10.3. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции:</p> <p>«10.3. Инвестиционная программа может предусматривать реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение переданного в аренду по настоящему Договору имущества. Имущество, созданное Арендатором в результате реконструкции, модернизации, восстановления арендуемого имущества в рамках инвестиционной программы, является собственностью Арендодателя».</p>	10.3. Инвестиционная программа может предусматривать реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение переданного в аренду по настоящему Договору имущества. Имущество, созданное Арендатором в результате реконструкции, модернизации арендуемого имущества в рамках инвестиционной программы, является собственностью Арендодателя.

Пункт 10.4. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 10.4. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «10.4. В течение 6 месяцев с даты подписания настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю утвержденную программу в сфере теплоснабжения, разработанную в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ».	10.4. В течение 6 месяцев с даты подписания настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю утвержденную инвестиционную программу в сфере теплоснабжения, разработанную в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ.
Подпункт 11.1.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения - отсутствует	Подпункт 11.1.2. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив его в следующей редакции: «11.1.2. В случае уклонения от принятия Арендодателем арендуемого Имущества и (или) технической документации в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором, Арендодатель выплачивает Арендатору неустойку в размере 1/360 ключевой ставки Банка России на годовую сумму арендной платы за каждый день просрочки».	Согласовано в редакции Арендодателя
Подпункт 11.2.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 11.2.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «11.2.1. В случае невозвращения Арендатором арендуемого Имущества и (или) технической документации, представленной Арендодателем в рамках настоящего договора в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1/360 ключевой ставки Банка России на годовую сумму арендной платы за каждый день просрочки и обязан внести арендную плату за все время фактического использования Имущества».	Согласовано в редакции Арендатора
Подпункт 11.2.2. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 11.2.2. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «11.2.2. В случае нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/360 действующей ключевой ставки Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки».	Согласовано в редакции Арендатора
Подпункт 11.2.5. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 11.2.5. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «11.2.5. Ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц Имуществом, переданным в аренду по настоящему Договору, в результате ненадлежащего его использования Арендатором, несет Арендатор в полном объеме, при наличии вины».	Согласовано в редакции Арендодателя
Пункт 11.7. договора . Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Пункт 11.7. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «В случае, если спор не удалось урегулировать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, стороны вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд Томской области».	Согласовано в редакции Арендатора
Подпункт 14.3.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Подпункт 14.3.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «14.3.1. если Арендатор не исполняет или ненадлежащим образом исполняет обязанности, предусмотренные в пунктах 6.2.2, 6.2.3., 6.2.10, 6.2.11, 6.2.12. настоящего Договора».	Согласовано в редакции Арендатора

<p>Подпункт 14.3.2 договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.</p>	<p>Подпункт 14.3.2 договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «14.3.2. если Арендатор лишается какого-либо из своих разрешений (лицензий), выданных уполномоченными государственными органами, для организации теплоснабжения в соответствии с настоящим договором. Сторона, имеющая намерение расторгнуть настоящий договор полностью или частично, должна направить предложение другой Стороне по адресу в соответствии с данными Единого государственного реестра юридических лиц. Другая Сторона обязана рассмотреть данное предложение в течение 15-ти дней с даты получения и направить ответ. Неполучение ответа Стороной, направившей уведомление, в течение 20-ти дней с даты направления, является основанием для обращения в суд с соответствующим требованием о расторжении договора применительно к норме части 2 статьи 452 Гражданского кодекса РФ».</p>	<p>Согласовано в редакции Арендодателя</p>
<p>Пункт 14.8. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.</p>	<p>Пункт 14.8. договора Приложение №1 к Соглашению – исключить.</p>	<p>Согласовано в редакции Арендатора</p>
<p>Пункт 16.1. договора Приложение №1 к Соглашению – по тексту Соглашения.</p>	<p>Пункт 16.1. договора Приложение №1 к Соглашению изменить, изложив в следующей редакции: «16.1. Имущество, являющееся частью соответствующей сети инженерно- технического обеспечения, если данные часть сети и сеть являются технологически связанными, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», право собственности на которое оформлено Арендодателем после заключения настоящего договора, подлежит передаче Арендатору, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения в нормативном техническом состоянии, пригодном для его использования по назначению, на основании дополнительного соглашения в аренду без проведения торгов в порядке и на условиях в соответствии с действующим законодательством РФ. Копии технической документации на Имущество предоставляются Арендодателем вместе с проектом дополнительного соглашения. Арендодатель обязан передать, а Арендатор обязан принять такое Имущество в пользование по акту приема-передачи в срок не позднее 30 календарных дней со дня предоставления Арендодателем Арендатору акта приема-передачи».</p>	<p>16.1. Имущество, являющееся частью соответствующей сети инженерно- технического обеспечения, если данные часть сети и сеть являются технологически связанными, предназначенное для организации теплоснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», право собственности на которое оформлено Арендодателем после заключения настоящего договора, подлежит передаче Арендатору, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения в нормативном техническом состоянии, пригодном для его использования по назначению, на основании дополнительного соглашения в аренду без проведения торгов в порядке и на условиях в соответствии с действующим законодательством РФ. Копии технической документации на Имущество предоставляются Арендодателем вместе с проектом дополнительного соглашения или обеспечивается доступ Арендатора к такой документации. Арендодатель обязан передать, а Арендатор обязан принять такое Имущество в пользование по акту приема-передачи в срок не позднее 30 календарных дней со дня предоставления Арендодателем Арендатору акта приема-передачи.</p>
<p>Раздел 18 договора Приложение №1 к Соглашению «Адреса,</p>	<p>Раздел 18 договора Приложение №1 к Соглашению «Адреса, иные реквизиты и подписи сторон» Реквизиты Арендатора изменить, изложив в следующей редакции: «Арендатор: Акционерное общество «ТомскРТС» (АО «ТомскРТС»)</p>	<p>Согласовано в редакции Арендатора</p>

иные реквизиты и подписи сторон» - по тексту Соглашения.	Адрес фактического нахождения: 634050, г.Томск, пер.Нахановича,4а ИНН 7017351521, / КПП 701701001, ОГРН 1145543013880, ОКВЭД 40.30.14; 40.30.2; 40.30.3; 40.30.4; 40.30.5; 45.21.4 Реквизиты банка: Расчетный счет № 407 028 109 100 000 020 33 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Томске Корсчет № 301 018 108 000 000 007 58, БИК 046902758».	
Раздел 18 договора Приложение №1 к Соглашению «Адреса, иные реквизиты и подписи сторон» место подписи сторон - по тексту Соглашения.	Раздел 18 договора Приложение №1 к Соглашению «Адреса, иные реквизиты и подписи сторон» в месте подписи сторон Реквизиты Арендатора изменить, изложив в следующей редакции: «Арендатор: Акционерное общество «ТомскРТС» (АО «ТомскРТС») Адрес фактического нахождения: 634050, г.Томск, пер.Нахановича,4а ИНН 7017351521, / КПП 701701001, ОГРН 1145543013880, ОКВЭД 40.30.14; 40.30.2; 40.30.3; 40.30.4; 40.30.5; 45.21.4 Реквизиты банка: Расчетный счет № 407 028 109 100 000 020 33 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Томске Корсчет № 301 018 108 000 000 007 58, БИК 046902758».	Согласовано в редакции Арендатора
Приложение №2 к Соглашению – по тексту Соглашения.	Приложение № 2 к Соглашению – исключить.	Согласовано в редакции Арендатора

1. Все иные условия Соглашения остаются в силе и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
2. Настоящий протокол согласования разногласий к Соглашению вступает в силу с момента вступления в силу Соглашения.
3. Настоящий протокол согласования разногласий к Соглашению составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендатора и два для Арендодателя.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник департамента
управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска


М.А. Ратнер

Директор МБУ «Томский городской центр
инвентаризации и учета»


Г.О. Шаншавили

От Арендатора:

Генеральный директор


С.Я. Панасюк

