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

г. Томск №_____ от «___» _____ 20___ г.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем договоре термины имеют следующее значение:

Аренда	передача во временное возмездное владение и пользование объектов электросетевого 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
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
Дата заключения договора	дата государственной регистрации договора аренды
Потребители электрической энергии (Потребитель)	физические и (или) юридические лица, а также иные лица, приобретающие электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд, которым Арендатор обязан предоставлять услуги по электроснабжению 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

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

_____,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета», в лице директора Галины Олеговны Шаншашвили, действующей на основании Устава, осуществляющее обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, совместно именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ именуем ___ в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола от _____ № _____ заключили настоящий 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», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также Положения о порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска, утвержденного решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249, Федерального закона от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике».

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и (или) пользование (аренду) Арендатору следующего имущества: кабельная линия, назначение: сооружения электроэнергетики, протяженность 220 м по адресу: Российская Федерация, Томская область, г.Томск, пр.Ленина,180, стр.4 с кадастровым номером 70:21:0100037:3194 (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

Целевое назначение использования имущества: эксплуатация систем электросетевого хозяйства.

4.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 13.10.2016 № 70-70/001-70/001/082/2016-1836/1

Наименование, количество, стоимость и индивидуальные признаки имущества (инвентарный номер, технические характеристики и состояние, износ, год ввода в эксплуатацию либо год выпуска, площадь) указаны в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. дополнительно без проведения торгов передать в аренду Арендатору имущество, предназначенное для организации электроснабжения 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. осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего Договора;

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

5.1.5. 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.

5.2. 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 и № 2 к Договору, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями имущества, а также отделимыми улучшениями, в случае если они произведены при реализации программы капитального ремонта имущества;

5.2.2. в случае обращения Арендатора за получением согласия на осуществление отделимых 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 электрической энергии с использованием объектов коммунальной инфраструктуры города Томска, 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 отделимые и неотделимые улучшения имущества по предварительному согласованию с Арендодателем в виде направления программы капитального ремонта или инвестиционной программы.

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 технологически связанное имущество, предназначенное для организации электроснабжения в границах муниципального образования «Город Томск», путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору в течение 3-х дней со дня получения соглашения;

6.2.2. проводить капитальный ремонт имущества за свой счет в соответствии с условиями настоящего Договора и Программой капитального ремонта;

6.2.3. 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 согласования.

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 для согласования и последующего утверждения в порядке установленном муниципальным правовым актом.

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

6.2.4. ежеквартально направлять Арендодателю отчет об исполнении Программы капитального ремонта в порядке, установленном муниципальным правовым актом;

6.2.5. обеспечить надлежащее оказание услуг по передаче электроэнергии потребителям в границах муниципального образования «Город Томск»;

6.2.6. при эксплуатации имущества обеспечить надлежащее исполнение предъявляемых требований и обязательств, установленных действующим законодательством к организациям в сфере электросетевого хозяйства;

6.2.7. 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 приложением № 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.

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

6.2.9. использовать имущество по его целевому назначению;

6.2.10. 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;

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

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

6.2.13. 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;

6.2.14. определять и заключать договор с организацией, осуществляющей строительный контроль за проведением капитального ремонта Имущества, с письменным уведомлением Арендатора;

6.2.15. 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;

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.

8. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПОРЯДОК ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯ И ОПЛАТЫ

8.1. За пользование арендованным недвижимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

Годовой размер арендной платы на дату подписания договора устанавливается по результатам проведенного конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды (протокол №___ от _____) и составляет _____ рублей без учета НДС.

Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

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). 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.

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 Программы капитального ремонта, иной программы, утвержденной в установленном порядке.

9.3. Отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора, если осуществлены за его счет, за исключением отделимых 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. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Ответственность Арендодателя:

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

10.2. Ответственность Арендатора:

10.2.1. В случае невозвращения Арендатором арендуемого имущества и (или) технической документации в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1/360 ключевой ставки Банка России на годовую сумму арендной платы за каждый день просрочки и обязан внести арендную плату за все время фактического использования имущества.

10.2.2. 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.

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

10.2.4. 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.

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

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

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

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. 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.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Срок действия настоящего Договора **5 лет** с даты его подписания. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации.

11.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего Договора не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок, если иное не установлено действующим законодательством.

11.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Арендатор.

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

12. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

12.1. Во исполнение настоящего договора Арендатор принимает на себя в соответствие с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса РФ добровольное обязательство по заключению с Арендодателем договора (договоров) аренды земельных участков (далее – Обязательство), сформированных в установленном действующим законодательством порядке и необходимых для и использования Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору (далее – Земельные участки).

Стороны настоящего договора подтверждают, что Обязательство Арендатора распространяется на весь период действия настоящего Договора.

12.2. Арендатор не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора, обязан направить Арендодателю заявление о предоставлении в аренду земельных участков, необходимого для эксплуатации переданного в аренду имущества.

12.3. Арендатор обязуется подписать договор (договоры) аренды земельных участков, сформированных в установленном действующим законодательством порядке под Имуществом, переданным в аренду по настоящему Договору, и необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Договором, в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты получения от Арендодателя проекта договора (договоров) аренды земельного участка (земельных участков).

12.4. При наличии Земельных участков, не сформированных в установленном действующим законодательством порядке и необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Договором, и использования Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, Арендодатель производит проведение земельно-кадастровых работ по образованию таких Земельных участков и постановке их на государственный кадастровый учет.

Направление Арендодателем проекта договора (договоров) аренды земельных участков производится после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и подлежит подписанию со стороны Арендатора в сроки, установленные пунктом 12.3. настоящего Договора.

12.5. Арендодатель имеет право направить проект договора (договоров) аренды земельных участков при неисполнении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 12.2. настоящего Договора, по истечении срока, установленного для направления заявления.

12.6. Договор аренды земельных участков подлежит в установленных законом случаях государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется Арендатором в срок не позднее 1 (одного месяца) с момента его подписания Сторонами.

Государственная регистрация осуществляется за счет Арендатора.

12.7. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 настоящего Договора, и (или) возникновения разногласий при заключении договора аренды земельного (земельных) участка (участков) Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор аренды земельного (земельных) участка (участков) (передать разногласия, возникшие при заключении договора).

12.8. Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

12.9. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Договора. Прекращение настоящего Договора является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.

13. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

13.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора аренды полностью или частично в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ если Арендатор не исполняет или ненадлежащим образом исполняет обязанности, предусмотренные в пунктах 6.2.1-6.2.2, 6.2.4, 6.2.6, 6.2.8-6.2.10, 6.2.15 настоящего Договора.

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.

13.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора аренды в судебном порядке, если Арендатор не исполняет или ненадлежащим образом исполняет обязанности, предусмотренные в пунктах 6.2.3, 6.2.5, 6.2.13, 6.2.14 настоящего Договора;

13.5.Арендатор вправе инициировать расторжение договора по соглашению сторон 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;

13.6. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке при соблюдении уведомительного порядка, предусмотренного пунктом 13.7. Договора, в следующих случаях:

13.6.1. 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;

13.6.2. 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;

13.7. 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.

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

14. ИЗВЕЩЕНИЯ

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. 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.

15. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

15.1. Имущество, являющееся частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и если данные часть сети и сеть являются технологически связанными, предназначенное для организации электроснабжения 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.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4.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.

15.5. Арендатор обязан при эксплуатации имущества обладать в установленном действующим законодательством РФ порядке лицензией, необходимой для осуществления деятельности по электроснабжению на территории муниципального образования «Город Томск».

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, из которых два находятся у Арендодателя, третий – у Арендатора, четвертый – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

17. АДРЕСА, ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: **Подписи сторон:**

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 60 85 00, факс 60 85 62
Реквизиты для оплаты арендной платы:
УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)
ИНН / КПП: 7017002351 / 701701001
Расчетный счет: 40101810900000010007
Банк: Отделение Томск г.Томск
БИК 046902001, ОКТМО 69701000
КБК 915 1 11 09044 04 0001 120

_____/_____/_

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:

_____/_____/_

Приложение 1
к договору аренды муниципального
имущества жизнеобеспечивающих систем Города Томска
(объектов электросетевого хозяйства)
№ _____ от_____

ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Протяженность, м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика
1	кабельная линия	03017173, 408600	220	2012	Российская Федерация, Томская область, г.Томск, пр.Ленина,180, стр.4	кабельная линия, назначение: сооружения электроэнергетики, с кадастровым номером 70:21:0100037:3194

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):
Информация о техническом состоянии объекта - отсутствует.
Рыночная стоимость: 117 300 руб. с учетом НДС.
Балансовая стоимость: 173 842,56 руб.
Остаточная стоимость: 162 832,5 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Департамент управления
муниципальной собственностью администрации Города Томска
Юридический адрес: **634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4** телефон **60 85 00**

_____

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

_____

АРЕНДАТОР

_____/_____

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

_____/_____
МП

Передаточный акт
к договору аренды № _____ от _____

Дата составления: « _____» _____

(указывается полное наименование лица – правообладателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия) и (указывается полное наименование муниципального учреждения, осуществляющего обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, далее совместно именуемые «Арендодатель»,

(указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизиты документа, подтверждающие его полномочия), именуем (___) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Протяженность, м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика
1	кабельная линия	03017173, 408600	220	2012	Российская Федерация, Томская область, г.Томск, пр.Ленина,180, стр.4	кабельная линия, назначение: сооружения электроэнергетики, с кадастровым номером 70:21:0100037:3194

2. Указанное в пункте 1 передаточного акта имущество соответствует условиям договора.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Арендодателем в аренду Арендатору.

Арендодатель | Арендатор

_____/_____/ | _____/_____/