

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ИМУЩЕСТВА

г. Тюмень

Арендодатель – Администрация города Тюмени, от имени которой выступают: Департамент имущественных отношений Администрации города Тюмени, именуемый в дальнейшем Департамент, в лице заместителя директора Самосватова Константина Ивановича, действующего на основании приказа от 02.02.2016 № 305, а также Муниципальное казенное учреждение «Тюменское городское имущественное казначейство», именуемое в дальнейшем Балансодержатель, в лице директора Склюева Игоря Борисовича, действующего на основании устава, с одной стороны, и АО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице заместителя генерального директора – директора филиала АО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» Сорокина Вячеслава Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 01.09.2015, удостоверенной Михайловой Натальей Васильевной, нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области, зарегистрированной в реестре за № 2Д-690, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола открытого аукциона № 28/16-оа на право заключения договора аренды муниципального имущества от 12 октября 2016 г. по лотам 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего договора в целях организации электроснабжения в границах городского округа город Тюмень в соответствии с принятыми нормами эксплуатации, Департамент передает Арендатору во временное владение и пользование муниципальное электросетевое имущество (далее – «Имущество») согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

Имущество передается по остаточной стоимости. Перечень передаваемого во временное владение и пользование Имущества с указанием его стоимости, сведений годовой суммы амортизации и является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему договору.

2.2. Имущество передается в рабочем состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым промышленным зданиям, сооружениям и оборудованию, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого Имущества и условиями настоящего договора.

2.3. Акт приема-передачи Имущества составляется и подписывается Арендатором, Балансодержателем в качестве Приложения № 2 и является неотъемлемым приложением к настоящему договору. В Акте приема-передачи Имущества фиксируется техническое состояние и четкие характеристики передаваемого Имущества на дату передачи.

2.4. Вместе с Имуществом Балансодержатель передает Арендатору копии имеющейся технической документации, относящейся к передаваемому Имуществу.

2.5. Передача Имущества во временное владение и пользование не влечет перехода права собственности на него.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Одновременно с подписанием настоящего договора Балансодержатель передает, а Арендатор принимает по Акту приема-передачи Имущество, в соответствии с Перечнем передаваемого Имущества, указанным в Приложении № 1 к договору.

3.2. Департамент передает Имущество в состоянии, соответствующем его целевому назначению, условиям и характеристикам, указанным в Приложениях №№ 1 и 2 к настоящему договору, и позволяющим осуществлять его нормальную эксплуатацию.

3.3. При осуществлении приемки-передачи Имущества Арендатор имеет право осмотра передаваемого Имущества на предмет соблюдения всех условий его использования, технического

состояния, а также обнаружения его внешних недостатков. В случае обнаружения подобных недостатков, это должно быть в обязательном порядке отражено в Акте приема-передачи Имушества.

3.4. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи все права и обязанности по эксплуатации, обслуживанию и ремонту переданного в аренду Имушества переходят к Арендатору.

3.5. Возврат Имушества, с учетом отдельных и неотделимых улучшений, и имеющейся технической документации по окончании договора, в случае расторжения договора либо в случае внесения изменений в договор, осуществляется уполномоченными представителями Сторон по актам приема-передачи.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Департамент обязан:

4.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендуемым Имушеством в установленном договором порядке.

4.1.2. Рассматривать письменные предложения, обращения и запросы Арендатора и предоставлять на них ответы в установленные сроки.

4.1.3. При осуществлении контроля, предусмотренного п.4.3.3 настоящего договора, не нарушать нормальной хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. Балансодержатель обязан:

4.2.1. Передать по Акту приема-передачи Арендатору Имушество в порядке и сроки, установленные гл.3 настоящего договора.

4.2.2. В случаях обнаружения Арендатором недостатков арендованного Имушества направлять своего представителя для составления Акта о выявленных недостатках и определения мер по их устранению.

4.2.3. Принять от Арендатора по акту Имушество с имеющейся технической документацией по окончании срока действия договора или досрочном его расторжении.

4.2.4. Всю имеющуюся техническую документацию на Имушество, переданное по настоящему договору, при необходимости, предъявить Арендатору.

4.2.5. На момент передачи и в период действия настоящего договора определить необходимость и сроки выполнения текущего и капитального ремонтов в порядке, определенном разделом 5 настоящего договора, о чем составить дефектную ведомость.

4.2.6. При осуществлении контроля, предусмотренного п. 4.3.3 настоящего договора, не нарушать нормальной хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3. Департамент и Балансодержатель имеют право:

4.3.1. На осмотр и проверку Имушества на предмет соблюдения условий его целевого использования в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего договора.

4.3.2. Вносить на рассмотрение Арендатора предложения по улучшению технико-экономических показателей Имушества;

4.3.3. Департамент и Балансодержатель вправе осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием предоставленного Арендатору Имушества, соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Имушества, определять фактическое выполнение объемов текущего и капитального ремонта Имушества, переданного по настоящему договору.

4.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять от Балансодержателя Имушество со всеми его принадлежностями и технической документацией и подписать Акт приема-передачи в порядке и в сроки, предусмотренные гл.3 настоящего договора;

4.4.2. Использовать арендованное Имушество в соответствии с целевым назначением, указанным в настоящем договоре.

4.4.3. Своевременно перечислять арендную плату в размерах и в сроки, указанные в настоящем договоре. В течение 3 рабочих дней с даты заключения договора аренды внести обеспечительный платеж в соответствии с пунктом 6.2. договора.

4.4.4. Не производить без согласования с Департаментом и Балансодержателем реконструкцию арендованного Имушества. Согласование с Департаментом и Балансодержателем не требуется в случаях, когда реконструкция арендованного Имушества производится в рамках процесса технологического присоединения энергопринимающих устройств физических и юридических лиц к электрическим сетям, осуществляемого Арендатором в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

В случае проведения согласованной и несогласованной реконструкции арендуемого Имушества, Арендатор обязан за счет собственных средств изготовить техническую документацию на арендуемое Имушество, получить документы, разрешающие его эксплуатацию в порядке, установленном законодательством РФ.

Обо всех произведенных улучшениях и реконструкции Имушества Арендатор обязуется уведомить Департамент и Балансодержателя с приложением соответствующих документов. Все произведенные Арендатором отделяемые и неотделяемые улучшения Имушества (в том числе являющиеся результатом реконструкции арендованного Имушества, мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств потребителей к объектам арендованного Имушества) являются муниципальной собственностью. Для государственной регистрации права муниципальной собственности в течение одного месяца после завершения работ по реконструкции (в том числе произведенной в рамках технологического присоединения) Арендатор обязуется:

1) Передать Балансодержателю по акту приема-передачи результат выполненных работ по реконструкции, а также всю исполнительную, техническую и иную документацию по объекту (за исключением документации, указанной в подпункте 2 настоящего пункта), в том числе:

а) акт приема-сдачи объекта основных средств формы ОС-3 реконструированного и (или) вновь построенного объекта;

б) акт передачи демонтированного оборудования.

2) Передать Департаменту:

а) документы об отводе земельного участка для строительства (реконструкции);

б) разрешение на строительство (в двух экземплярах);

в) разрешение на ввод в эксплуатацию (в двух экземплярах);

г) кадастровый паспорт объекта,

Документы, предусмотренные пунктами «а-в» настоящего подпункта не предоставляются в случае, если оформление разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию вновь построенного (реконструированного) объекта не требуется. В данном случае в адрес Департамента предоставляется соответствующее заключение органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

После осуществления Департаментом государственной регистрации права муниципальной собственности на созданные в результате реконструкции объекты, Стороны обязуются, с учетом требований действующего законодательства, подписывать дополнительные соглашения к договору о включении в перечень арендуемого имущества указанных объектов и об исключении ликвидированных (демонтированных) в результате реконструкции объектов.

4.4.5. Арендатор содержит и эксплуатирует Имушество, указанное в п.2.1. настоящего договора, в соответствии со всеми отраслевыми нормами и правилами, действующими в отношении его вида деятельности и целевого назначения арендуемого им Имушества, принимает меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу Имушество.

4.4.6. Арендатор обязуется осуществлять текущий и капитальный ремонты Имушества, переданного ему по настоящему договору, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора.

4.4.7. Немедленно извещать Департамент и Балансодержателя о повреждениях, авариях либо иных событиях, в результате которых дальнейшее использование всего или части Имушества становится невозможным, а также принимать все зависящие от себя меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Имушества.

4.4.8. Для осуществления контроля над сохранностью и надлежащим использованием Имушества, Арендатор обязан обеспечить доступ представителям Департамента, Балансодержателя и

служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Имуущества в сопровождении представителей Арендатора, а также представить всю необходимую документацию и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.9. Письменно сообщить Департаменту и Балансодержателю не позднее, чем за три месяца, о досрочном расторжении договора.

По истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении передать Имуущество со всеми его принадлежностями и технической документацией Балансодержателю в состоянии не худшем, чем зафиксировано на момент передачи, с учетом нормального износа, проведенных работ и мероприятий в результате списания, по акту приема-передачи.

4.4.10. При возвращении Арендатором имущества, переданного по настоящему договору, Балансодержателю, также подлежат безвозмездной передаче Балансодержателю все согласованные и несогласованные отделимые и неотделимые улучшения, в том числе полученные в результате текущего, капитального ремонтов, реконструкции.

4.4.11. Предоставлять по запросу Балансодержателя имеющуюся информацию о состоянии конкретных объектов, переданных в аренду по настоящему договору.

4.4.12. Передать Балансодержателю по окончании действия договора, досрочном его расторжении всю имеющуюся информацию, необходимую для эксплуатации Имуущества.

4.4.13. Арендатор несет ответственность за причинение вреда третьим лицам вследствие владения и пользования переданным по настоящему договору Имууществом (источником повышенной опасности) и возмещает вред, причиненный источником повышенной опасности.

4.4.14. Арендатор обязан направлять в адрес Балансодержателя копии выданных в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 технических условий на присоединение к объектам Имуущества, переданного по настоящему договору, в течение 14 дней с момента их выдачи.

4.4.15. Арендатор не вправе сдавать арендуемое Имуущество, в субаренду, пользование, передавать свои права по договору в залог третьим лицам, вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности.

4.4.16. Арендатор обязуется осуществить установку границ охранных зон объектов арендуемого Имуущества в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160, в том числе внести сведения о границах охранных зон объектов арендуемого Имуущества в документы государственного кадастрового учета в течение шести месяцев с даты заключения настоящего договора.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Если какой-либо из объектов будет выведен из строя и станет непригодным к эксплуатации по своему целевому назначению по причинам, независящим от Арендатора, Арендатор подготавливает заключение о необходимости списания объекта и направляет его Балансодержателю. Решение о демонтаже принимается Департаментом и Балансодержателем. Списание муниципального Имуущества осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Тюмени.

4.5.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5. Порядок проведения текущего и капитального ремонта:

5.1. Арендатор осуществляет своими силами, средствами и материалами обслуживание и эксплуатацию переданного Имуущества в целях обеспечения его надежной работы, в том числе осуществляет текущий и капитальный ремонты, аварийно-восстановительные работы, проверку и испытания оборудования и аппаратуры, включая общесистемные средства управления, приборы и системы учета, а также содержание в исправном состоянии зданий, строений и сооружений, руководствуясь действующими нормами и правилами технической эксплуатации, правилами проведения планово-предупредительного ремонта, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями промышленной безопасности, требованиями Госгортехнадзора и Госстандарта России, экологическими нормативами и прочими нормами и правилами.

5.2. План проведения текущего и капитального ремонтов Имущества согласовываются Арендатором и департаментом городского хозяйства Администрации города Тюмени в следующие сроки:

- на год, следующий за годом заключения настоящего договора – в течение одного месяца с даты заключения настоящего договора;
- на последующие годы – не позднее 1 ноября года, предшествующего очередному календарному году.

План проведения текущего и капитального ремонтов Имущества на текущий (последующий) год (далее – План) должен содержать перечень объектов, подлежащих ремонту и стоимость работ. В план проведения капитального ремонта не допускается включение объектов, ремонт которых осуществляется за счет бюджетных средств, и объектов, капитальный ремонт которых был проведен менее трех лет назад.

5.3. При необходимости проведения Арендатором капитального ремонта Имущества, не предусмотренного Планом, Арендатор имеет право произвести капитальный ремонт Имущества при условии согласования необходимости проведения такого ремонта, сроков, графика и сметы на его проведение с департаментом городского хозяйства Администрации города Тюмени.

5.4. Изменение формы арендной платы в виде возложения на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества производится в случае выполнения капитального ремонта, указанного в п. 5.3. настоящего договора, в порядке, установленном муниципальными правовыми актами (Постановление Администрации города Тюмени от 26.06.2008 № 76-пк).

5.5. Ежеквартально в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, Арендатор представляет Балансодержателю информацию об объемах и стоимости выполненных работ по текущему и капитальному ремонтам, включенных в План проведения текущего и капитального ремонтов Имущества, переданного по настоящему договору, с указанием причин отклонения фактических показателей от плановых, с приложением пояснительной записки и копии актов выполненных работ (Унифицированная форма № КС-2, утв. Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100).

6. Арендная плата

6.1. Размер арендной платы по настоящему договору определяется в следующем порядке:

6.1.1. Размер арендной платы за пользование Имуществом, переданным по настоящему договору по результатам аукциона № 28/16-оа на право заключения договора аренды муниципального имущества, определен согласно протокола открытого аукциона № 28/16-оа на право заключения договора аренды муниципального имущества от 12 октября 2016 г. и составляет **196 891 руб.** в месяц (без учета НДС), в том числе:

- по лоту № 2 – 11 454 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 3 – 15 110 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 5 – 1 772 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 6 – 101 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 7 – 106 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 8 – 3 557 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 10 – 1 253 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 11 – 335 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 12 – 20 625 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 13 – 1 442 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 14 – 42 241 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 15 – 12 251 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 17 – 52 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 19 – 1 063 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 20 – 313 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 21 – 85 196 руб. в месяц (без учета НДС);
- по лоту № 22 – 20 руб. в месяц (без учета НДС).

В последующие годы размер арендной платы в месяц ежегодно корректируется с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Ки), и определяется следующим образом:

$$A_{n+1} = (A_n \times K_i) / 12, \text{ где}$$

A_n – годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) за год, предшествующий очередному календарному году (руб.);

A_{n+1} – арендная плата в месяц за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) в очередной календарный год аренды (руб.);

K_i – коэффициент, учитывающий уровень инфляции, определяемый ежегодно, не позднее 1 ноября года, предшествующего очередному финансовому году, муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени. Муниципальный правовой акт Администрации города Тюмени доводится до сведения арендаторов путем размещения информации в средстве массовой информации и на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.tyumen-city.ru).

6.1.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом, переданным по настоящему договору в соответствии с п. 11.2. договора, определяется в соответствии с Методикой расчета платежей за пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Тюменской городской Думы от 25.11.2010 № 563 и оформляется в качестве дополнительного приложения к договору аренды.

6.1.3. Итоговый размер арендной платы за пользование муниципальным Имуществом, переданным по настоящему договору в месяц (без учета НДС) определен как сумма размера арендной платы, установленной в соответствии с п.п. 6.1.1. и 6.1.2 настоящего договора.

6.2. В течение 3 рабочих дней с даты заключения договора аренды Арендатор обязан внести обеспечительный платеж в размере двухмесячной арендной платы (без учета НДС) на дату заключения договора аренды (далее – обеспечительный платеж).

Обеспечительный платеж засчитывается в счет суммы арендной платы за два последних месяца аренды. С учетом обеспечительного платежа размер арендной платы за два последних месяца аренды рассчитывается как разница между суммой арендной платы за два последних месяца аренды, начисленной в соответствии с условиями договора и муниципальными правовыми актами города Тюмени, и размером обеспечительного платежа. Обязательство Арендатора по уплате обеспечительного платежа считается выполненным с момента зачисления денежных средств на единый счет бюджета города Тюмени.

В случае досрочного расторжения договора аренды обеспечительный платеж возвращается арендатору в течение 7 рабочих дней со дня заключения соглашения о расторжении договора за вычетом оставшейся невыплаченной на момент прекращения договора суммы арендной платы и пени.

6.3. Внесение (уплата) Арендатором арендной платы по настоящему договору осуществляется в следующем порядке:

6.3.1. Арендатор обязан перечислять арендную плату (А) без НДС с указанием кода бюджетной классификации по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Тюменской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Тюмени)

ИНН 7201000204/КПП 720301001

Банк получателя: Отделение Тюмень, г.Тюмень

БИК: 047102001

Счет № 40101810300000010005

ОКТМО: 71 701 000.

Код бюджетной классификации 017 1 11 05074 04 0000 120.

Арендная плата должна быть уплачена (внесена) Арендатором (без налога на добавленную стоимость) не позднее последнего числа месяца, предшествующего месяцу аренды, с указанием кода бюджетной классификации. При этом обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на единый счет бюджета города Тюмени.

Арендатор обязан самостоятельно исчислить и перечислить обеспечительный платеж с указанием кода бюджетной классификации по реквизитам, указанным в настоящем подпункте. Обязательство Арендатора по внесению обеспечительного платежа считается выполненным с момента зачисления денежных средств на единый счет бюджета города Тюмени.

6.3.2. Арендная плата, начисленная за период с начала срока действия договора в соответствии с п. 9.1 договора, до момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, должна быть уплачена (внесена) Арендатором (без налога на добавленную стоимость) не позднее последнего дня календарного месяца, в котором была осуществлена государственная регистрация настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. Обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на единый счет бюджета города Тюмени. Арендная плата, начисленная за последующие периоды, уплачивается Арендатором в общем порядке, установленном п. 6.3.1 договора.

6.4. Исчисление налога на добавленную стоимость производится Арендатором расчетным методом по налоговой ставке от налоговой базы самостоятельно.

Сумма исчисленного и удержанного налога на добавленную стоимость уплачивается Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством, на счет Управления федерального казначейства по Тюменской области.

6.5. В случае изменения установленного муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Ки), исчисление размера арендной платы производится Арендатором самостоятельно, в одностороннем порядке, без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

6.6. Увеличение размера арендной платы возможно при условии внесения соответствующих изменений в Методику расчета платежей за пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Тюменской городской Думы от 25.11.2010 № 563 (далее – Методика), в порядке и сроки, установленные Методикой. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление. Обязанность уплачивать арендную плату в новом размере наступает с момента, указанного в муниципальных правовых актах. На основании полученного уведомления стороны подписывают дополнительное соглашение к договору об изменении арендной платы.

6.7. Порядок и сроки внесения арендной платы, а также реквизиты для внесения арендной платы по настоящему договору могут быть изменены в одностороннем порядке Департаментом в связи с изменением законодательных и иных нормативных актов РФ, муниципальных правовых актов путем направления Арендатору уведомления.

6.8. Арендатор один раз в 3 месяца производит сверку расчетов по уплате арендной платы с Департаментом.

6.9. За несвоевременное внесение арендной платы, в соответствии с п.п. 6.3.1 настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,5% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем уплаты, установленным п. 6.3 настоящего договора.

Настоящий пункт начинает действовать с 01 числа месяца, следующего за месяцем государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

6.10. Оплата неустоек, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

6.11. При прекращении договора аренды, если Арендатор не возвратил арендованное Имущество, либо возвратил его несвоевременно Балансодержателю, с Арендатора взыскивается плата в соответствии с п.п. 6.1, 6.3, 6.5 договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. Арендатор отвечает по своим обязательствам всем своим Имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

7.3. Арендатор несет полную ответственность за безопасную и надежную эксплуатацию Имущества в целом или отдельных объектов, входящих в его состав.

7.4. Арендатор обязан уплатить штраф в бюджет города Тюмени в размере полугодовой суммы арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 6.1 договора, на дату обнаружения

нарушения, в случае предоставления Имушества в субаренду, пользование, в том числе при передаче прав по договору в залог третьим лицам, внесения в качестве вклада по договору о совместной деятельности.

7.5. За нарушение обязанности по обеспечению сохранности арендуемого Имушества, поддержанию его в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии, проведению текущего и капитального ремонта Имушества в объеме и сроки, установленном Планами текущего и капитального ремонта, Арендатор уплачивает в бюджет города Тюмени ежемесячно пени в размере 1 (одного)% от годовой ставки арендной платы до дня устранения нарушения.

7.6. В случае проведения реконструкции Имушества с нарушением требований действующего законодательства либо проведения реконструкции имущества, несогласованного с Департаментом и Балансодержателем, а также в случае неполучения последующего согласования Балансодержателя на реконструкцию Имушества, Имушество должно быть приведено Арендатором в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Балансодержателя.

В случае если по истечении определенного Балансодержателем срока, Имушество не будет приведено в прежний вид, Арендатор уплачивает ежемесячно в бюджет города Тюмени пени в размере 1 (одного) % от годовой ставки арендной платы, определяемой в соответствии с п.6.1. договора на дату обнаружения нарушения за каждый день, начиная со дня, следующего за днем окончания срока устранения нарушения, определенного односторонним решением Балансодержателя и до устранения нарушения.

7.7. Арендатор обязан уплатить штраф в бюджет города Тюмени в размере 1 (одного) % от годовой арендной платы, определяемой в соответствии с п.6.1. договора за каждый установленный факт не направления Балансодержателю копии выданных технических условий в соответствии с п. 4.4.14. настоящего договора.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами по возможности путем проведения переговоров.

8.2. При не достижении согласия споры будут урегулироваться Сторонами в претензионном порядке, в противном случае будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд Тюменской области.

9. Срок действия договора

9.1. Договор действует в течение 5 (пяти) лет с момента передачи имущества, являющегося предметом настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

10. Особые условия

10.1. Реконструкция объектов имущества, переданных по настоящему договору, не относящаяся к технологическому присоединению и осуществляемая по инициативе и за счет заинтересованных физических и юридических лиц (далее - заинтересованное лицо), осуществляется на основании договора на проведение реконструкции, заключаемого между Департаментом, Балансодержателем, Арендатором и указанным заинтересованным лицом (далее – Стороны договора на проведение реконструкции) и разработанного Арендатором и согласованного Балансодержателем Задания на реконструкцию, являющегося приложением к договору на проведение реконструкции в порядке установленном муниципальным правовым актом.

Департамент и Балансодержатель имеют право осуществлять контроль за ходом проведения реконструкции муниципальных объектов электросетевого хозяйства, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

По результатам исполнения договора сторона, уполномоченная договором на проведение реконструкции обязуется передать Балансодержателю и Департаменту в порядке, установленном договором, а Балансодержатель и Департамент обязуются принять по акту приема-передачи демонтированное в ходе реконструкции оборудование и материалы, а также результаты выполненных работ по реконструкции, всю исполнительную, техническую и иную документацию по объекту.

После осуществления регистрации права муниципальной собственности на созданные в результате реконструкции объекты, Стороны обязуются подписывать дополнительные соглашения к договору о включении в перечень арендуемого имущества указанных объектов и об исключении ликвидированных (демантированных) в результате реконструкции объектов.

Дополнительное соглашение к договору аренды, указанное в абзаце 4 настоящего пункта подписывается Сторонами с учетом требований действующего законодательства.

11. Изменение и расторжение договора

11.1. Изменение условий договора и неотъемлемых приложений к нему, его расторжение допускается по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением в десятидневный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении или расторжении договора, за исключением случаев, предусмотренных в п.п. 6.7, 11.3., 11.4. настоящего договора.

11.2. В случае если в период действия настоящего договора возникнет необходимость передачи в эксплуатацию для целей электроснабжения, электросетевого имущества (воздушные и кабельные линии электропередачи (ВЛ, КЛ), трансформаторные и распределительные подстанции, а также технологическое оборудование, их составляющее), не входящего в состав Имущества, являющегося предметом настоящего договора, но технологически связанного с объектами, входящими в состав Имущества, являющегося предметом настоящего договора, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, указанное имущество передается Арендатору путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к договору.

11.3. Департамент в одностороннем порядке отказывается от договора аренды, предупредив об отказе Арендатора за 30 дней, в случае нарушения Арендатором:

а) целевого использования Имущества, невнесения Арендатором обеспечительного платежа за пользование муниципальным имуществом,

б) условий договора,

в) требований действующего законодательства Российской Федерации, муниципальных правовых актов города Тюмени,

г) Порядка передачи муниципального имущества города Тюмени в аренду, безвозмездное пользование, утвержденного решением Тюменской городской Думы.

В данном случае договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента направления уведомления Департаментом.

11.4. Департамент может в бесспорном одностороннем порядке отказаться от договора аренды, что влечет его расторжение, в случае принятия Администрацией города Тюмени решения о проведении концессионного конкурса в отношении арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», уведомив Арендатора не менее чем за 180 (сто восемьдесят) дней до предполагаемой даты расторжения. В данном случае договор считается расторгнутым по истечении 180 дней с момента направления уведомления Департаментом.

12. Заключительные положения

12.1. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

12.2. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями и действительны при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

12.3. Прекращение действия или недействительность какого-либо из условий настоящего договора не влечет за собой недействительности других условий договора.

12.4. Арендатор знаком с состоянием передаваемого ему в аренду по настоящему договору Имущества и претензий к Департаменту не имеет. Состояние передаваемого Имущества отражается в Акте приема-передачи.

12.5. Обязательные неотъемлемые приложения к договору (оформляются Балансодержателем и Арендатором):

№	Наименование документа	Количество листов
1.	Перечень передаваемого имущества	
2.	Акт приема-передачи Имущества	

12.6. Арендатор обязуется уведомить Департамент, Балансодержателя об изменении своих реквизитов, в т.ч. юридического и почтового адреса, в течение 10-ти дней с момента изменения. Арендатор несет ответственность за несвоевременное или ненадлежащее уведомление Департамента об указанных изменениях и вытекающие из этого последствия, связанные с исполнением договора.

Арендатор гарантирует, что адрес: _____ является его официально зарегистрированным местонахождением, корреспонденция, направленная по данному адресу, будет считаться доставленной Арендатору.

12.7. Департамент не несет ответственности за неуплату Арендатором налогов в бюджет.

12.8. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

12.9. Договор подлежит обязательной регистрации в Департаменте и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

12.10. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон).

ДЕПАРТАМЕНТ

Департамент имущественных отношений
Администрации города Тюмени
625000, г. Тюмень, ул. Советская, 20

ОТ ДЕПАРТАМЕНТА

“ _ ” _____ 201_ г.
М.П.

АРЕНДАТОР

Акционерное общество энергетики и электрификации
«Тюменьэнерго»
628408, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д. 4
ОГРН 1028600587399
Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
к/с 30101810800000000651
р/с 40702810267170101719
Филиал АО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные
сети»
625000, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Даудельная, 44
ИНН 8602060185 КПП 720343001
Тел. 8-3452-59-69-59, Факт 8-3452-59-64-70
priem@tumes.te.ru
(Тюменское ТПО)

ОТ АРЕНДАТОРА

“ _ ” _____ 201_ г.
М.П.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

Муниципальное казенное учреждение «Тюменское
городское имущественное казначейство»
625000, г. Тюмень, ул. Советская, 20

ОТ БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ

“ _ ” _____ 201_ г.
М.П.