ДОГОВОР № П/\_\_\_\_

АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА СОЧИ

И СОСТАВЛЯЮЩЕГО МУНИЦИПАЛЬНУЮ КАЗНУ ГОРОДА СОЧИ

город Сочи «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

Департамент имущественных отношений администрации города Сочи в лице заместителя директора Департамента Шингирий Виктора Владимировича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений администрации города Сочи, утвержденного Решением Городского Собрания Сочи от 11.12.2007 № 250, и приказа № 10 от 01.02.2013, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах открытого аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество, находящееся в муниципальной собственности города Сочи и составляющего муниципальную казну города Сочи (далее - Имущество), согласно приложению № 1.

Имущество передается Арендатору в целях осуществления им деятельности по оказанию услуг по передаче электрической энергии (мощности) потребителям и технологическому присоединению энергопринимающих устройств заявителей к электрическим сетям.

1.2. Срок действия договора определяется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.

1.3. Имущество считается переданным Арендатору в пользование с момента подписания акта приема-передачи.

Передача имущества производится в порядке, установленном разделом 2 Договора.

Отсутствие регистрации права муниципальной собственности либо технической документации на предаваемое имущество не является основанием для отказа в принятии Имущества и подписании акта приема-передачи.

1.4. Передача имущества во временное владение и пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Произведенные Арендатором затраты на неотделимые улучшения используемого имущества, не предусмотренные настоящим договором, не возмещаются Арендодателем после окончания срока его действия. Все улучшения Имущества, в том числе электросетевые объекты, созданные Арендатором за счет собственных средств, взамен объектов, непригодных к эксплуатации, являются собственностью Арендатора.

1.6. Если переданное в аренду по настоящему договору имущество приходит в негодность по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю недополученную арендную плату в полном размере за весь срок договора, стоимость пришедшего в негодность оборудования по рыночной стоимости, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Порядок передачи и учета Имущества

2.1. Представители Арендатора самостоятельно обследуют и проверяют исправность Имущества с целью выяснения его состояния, обнаружения дефектов, уточнения перечня передаваемого Имущества.

2.2. Обследование передаваемого имущества проводится не более 10 календарных дней с момента подписания Договора Сторонами. Дефекты, обнаруженные при обследовании Имущества, отражаются в ведомости дефектов и направляются Арендодателю для согласования.

2.3. Имущество передается в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его назначением.

Отсутствие регистрации права муниципальной собственности либо технической документации на предаваемое имущество не является основанием для отказа в принятии Имущества и подписании акта приема-передачи.

2.4. Сторона, передающая Имущество, обязуется одновременно с передачей Имущества передать принимающей Имущество стороне по акту приема-передачи копии всей имеющейся в наличии документации, относящейся к передаваемому Имуществу (технических паспортов, актов ввода в эксплуатацию, исполнительных схем и иной технической документации, правоустанавливающих документов).

2.5. Возврат Имущества и имеющейся технической документации, относящейся к возвращаемому Имуществу, по окончании Договора осуществляется уполномоченными представителями Сторон по актам приема-передачи в порядке, предусмотренным пунктами 2.2-2.4 настоящего договора, в течение 10 (десяти) дней после окончания срока действия настоящего Договора или в сроки, определенные соглашением о расторжении Договора.

2.6. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа и произведенных Арендатором неотделимых улучшений Имущества.

2.7. В случае если в процессе эксплуатации Имущества, передаваемого по настоящему Договору, какой-либо объект будет выведен из строя и станет непригодным к эксплуатации по своему целевому назначению по причинам, не зависящим от Арендатора, Арендатор подготавливает заключение о необходимости списания объекта и направляет его Арендодателю.

2.8. Объект, входящий в состав Имущества, переданного по настоящему договору, выбывает из состава Имущества с момента его списания Арендодателем в установленном порядке, о чем должен быть уведомлен Арендатор и заключено дополнительное соглашение

2.9. Электросетевое имущество, выявленное Арендодателем после заключения настоящего Договора, передается Арендатору в аренду на условиях настоящего Договора по актам приема-передачи и дополнительному соглашению Сторон.

В случае проведения капитального ремонта, модернизации или реконструкции Имущества в договор вносятся изменения о составе и характеристиках Имущества .

Сумма арендной платы в отношении дополнительно передаваемого, реконструируемого имущества определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке величины годовой арендной платы, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.10. В случае проведения Арендатором реконструкции за счет собственных средств, следствием которой явились неотделимые улучшения, в рамках осуществления мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств потребителей, затраты на проведение реконструкции учитываются на балансе Арендатора и подлежат передаче на баланс Арендодателя по окончании действия Договора в порядке, определенном настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу с предварительным уведомлением Арендатора за 2 рабочих дня для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, целевого использования и сохранности арендуемого имущества, а также на получение от Арендатора технической документации об имуществе, запрашиваемой в пределах данной проверки.

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору и принимать меры к пресечению нарушений условий настоящего договора, в том числе принимать меры по отказу от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке или расторжению договора в порядке, установленном договором и действующим законодательством.

3.1.3. На своевременное получение информации об оплате арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

3.1.4. В одностороннем порядке вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании отчета независимого оценщика об оценке величины годовой арендной платы, выполненном в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», либо на основании индекса роста цен производства и распределения электроэнергии, газа и воды по Российской Федеpации, публикуемого Федеральной службой государственной статистики Российской Федерации

Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы не позднее чем за 1 месяц до введения в действие нового размера арендной платы.

3.1.5. Расторгнуть настоящий договор, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату, либо имеет систематическую недоплату арендной платы, повлекшую задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты, предварительно направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи, составляемому и подписываемому Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю).

3.2.2. После истечения указанного в пункте 1.2 срока действия настоящего Договора принять от Арендатора имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором его получил Арендатор, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его целевым назначением.

3.3.2. По запросу получать от Арендодателя расчет для своевременной оплаты арендной платы и пени (при просрочке платежа), установленных настоящим договором.

3.3.3. Осуществлять мероприятия по технологическому присоединению потребителей к арендуемому Имуществу в соответствии с положениям законодательства Российской Федерации.

3.3.4. При возникновении необходимости проведения работ по реконструкции (модернизации, техническому перевооружению) Имущества проводить данные работы с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его целевым назначением, условиями договора, а также в соответствии с установленными действующим законодательством требованиями к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием арендованного имущества, в соответствии с условиями договора, а также обеспечивать его сохранность.

3.4.2. Регулярно и в полном объеме вносить арендную плату в срок, установленный пунктом 5.1 настоящего Договора.

3.4.3. По предложению Арендодателя заключить дополнительное соглашение об изменении размера годовой арендной платы.

3.4.4. Нести расходы на содержание Имущества, поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Самостоятельно и своевременно в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации Имущества определять объемы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Имущества, осуществлению текущих ремонтов, проверок и испытаний Имущества, переданного по настоящему Договору.

3.4.5. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного согласия Арендодателя. Арендатор обязан восстановить прежнее состояние арендуемого имущества в случае самовольной перепланировки или переоборудования, а так же оплатить штраф, предусмотренный п. 6.2.3.

3.4.6. Ежеквартально, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и пени за просрочку платежа (если таковая имеется), установленных настоящим договором.

3.4.7. Не осуществлять никаких действий, влекущих какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: не сдавать арендуемое имущество в субаренду, не предоставлять его в безвозмездное пользование, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу по иным основаниям, не вносить права пользования Имуществом в качестве вклада по договору о совместной деятельности без письменного согласия Арендодателя.

3.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, целевого использования и сохранности арендуемого имущества, а также предоставлять им запрашиваемую в пределах данной проверки информацию.

По запросу Арендодателя уведомлять в течение 2 рабочих дней о времени принятия представителей Арендодателя для проведения проверки использования Имущества с обязательным указанием графика работы предприятия, лица, ответственного за обеспечение доступа Арендодателя к Имуществу и имеющего право подписи актов проверки и других документов, номера контактного телефона.

Запрос может быть осуществлен посредством: почты России, электронной почты, факсимильного сообщения либо телефонограммы по адресам и телефонам, указанным в договоре.

3.4.9. Принять в аренду имущество и подписать соответствующие дополнительное соглашение, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Передача имущества осуществляется в соответствии с разделом 2 Договора.

2.4.10. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 6 месяцев до истечения срока настоящего договора.

3.4.11. В течение пяти дней со дня окончания действия настоящего договора вернуть Арендодателю арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

3.4.12. При несвоевременном возврате арендуемого имущества после прекращения действия настоящего договора внести на счет, указанный в пункте 3.3 договора, арендную плату и пени за все время просрочки выполнения обязательства по внесению арендной платы за соответствующий период.

3.4.13. В трехмесячный срок со дня подписания настоящего договора обеспечить его государственную регистрацию в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и предоставить зарегистрированный Договор Арендодателю.

4.Обязательства по эксплуатации Имущества

4.1. Подписанием настоящего Договора Арендатор обязуется осуществлять в порядке, определенном настоящим Договором, комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему и капитальному ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

4.2. Подписанием настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору согласие на выполнение комплекса вышеуказанных мероприятий. Арендатор вправе самостоятельно (или с привлечением сторонних организаций) выполнять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему и капитальному ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_\_ копеек (если НДС предусмотрен).

5.2. Ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

5.3. Арендная плата, указанная в пункте 3.2 настоящего Договора, а также пени и штрафы, установленные настоящим Договором, ежемесячно перечисляются Арендатором Арендодателю до 10 числа оплачиваемого месяца по следующим реквизитам: УФК по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации города Сочи), счет № 40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, БИК 040349001, ИНН 2320034940, КПП 232001001, код 92111105034040042120, ОКТМО 03726000.

Арендатор исполняет обязанности налогового агента по исчислению и перечислению в бюджет налога на добавленную стоимость в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 3.2 настоящего Договора, в том числе за фактическое пользование помещениями с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, производится Арендатором до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор.

5.4. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 2.4.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы, указанной в пункте 3.2 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.2.2 Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2.3. В случае неисполнения условий п.п. 3.4.6, 3.4.7, 3.4.9 договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5000 (пяти тысяч) рублей в течение 10 дней с момента извещения о нарушении и необходимости оплаты штрафа на реквизиты, указанные в пункте 5.3 Договора.

В случае не перечисления штрафа в установленный срок, в соответствии со статьей 319 Гражданского Кодекса Российской Федерации денежные средства, поступающие от  Арендатора, в первую очередь засчитываются в погашение задолженности по штрафам и пени, а в оставшейся части - основного долга.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, заключения Договора на новый срок

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением случаев предусмотренных пунктами 3.1.4, 3.1.5, 7.3 договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор досрочно может быть расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- в случаях невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.1 - 3.4.5, 3.4.7, 3.4.9 настоящего Договора;

- в случаях, носящих чрезвычайный характер, а также в случаях государственной, муниципальной и общественной необходимости по распоряжению Главы города Сочи.

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае реорганизации Арендатора Арендодатель имеет право потребовать расторжения договора .

7.5. По истечении срока действия Договора, заключение договора аренды на новый срок осуществляется путем проведения торгов.

8. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

8.1. В течение пяти дней со дня прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим договором, Арендатор обязан передать, а Арендодатель принять арендуемое имущество по акту приема-передачи, подписанному Сторонами, в состоянии не хуже, чем в котором их принял Арендатор, с учетом нормального износа, и произвести сверку расчетов (платежей) по настоящему Договору.

8.2. Два экземпляра подписанного Арендатором акта приема-передачи имущества вместе с актом сверки расчетов (платежей) направляется Арендодателю в трехдневный срок со дня их подписания. После подписания акта приема-передачи Арендодателем один экземпляр акта возвращается Арендатору.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем направления претензий. Срок рассмотрения претензий 10 дней с даты ее поступления.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем направления претензий они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

10. Прочие условия

10.1. Акт приема-передачи имущества подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. В течение месяца после вступления в силу настоящего договора стороны договорились застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения, переданного в аренду имущества, на весь срок действия настоящего договора, на сумму исходя из стоимости 1 квадратного метра площади не менее установленной актом уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, находится у Арендодателя до окончания срока действия настоящего Договора. Расходы по страхованию возмещению Арендатору не подлежат.

10.3. Стороны договорились в случае необходимости обеспечить проведение технической инвентаризации и изготовление технического и кадастрового паспортов имущества, переданного в аренду. Расходы по инвентаризации имущества несет Арендатор. Расходы по обеспечению проведения технической инвентаризации и изготовления технического и кадастрового паспортов имущества, переданного в аренду возмещению Арендатору не подлежат.

10.4. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте имущества, переданного в аренду, а также на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемого имущества не являются основанием для снижения размера арендной платы.

10.5. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором при долевом участии в капитальном ремонте Имущества, а также текущем ремонте и реконструкции (изменении) арендуемого имущества, возмещению Арендатору не подлежит.

10.6. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.7. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим со дня подписания акта приема-передачи имущества и продолжающимся до вступления в силу настоящего Договора.

10.8. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в недельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях.

10.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.10. Все уведомления и иные сообщения, которые должны или могут направляться в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом, если они:

— отправлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;

— отправлены курьером с распиской в получении; — высланы факсимильным сообщением или по электронной почте (с подтверждением получения) с последующей отправкой письма одним из указанных выше способов.

10.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю).

10.12. Настоящий Договор вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Департамент имущественных отношений администрации города Сочи  Адрес: 354061, город Сочи,  улица Советская, 26А  ИНН 2320034940, КПП 232001001,  Л/с: 04183022270 в ОФК по г. Сочи  Р/с: 40204810800000000022  Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар,  БИК 040349001,  Тел./факс: тел. 8(8622)648322, 648878. | Арендатор: |

К настоящему Договору прилагаются:

1. Перечень объектов электросетевого хозяйства
2. Акт приема-передачи.
3. Отчет об оценке годовой арендной платы.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель директора департамента имущественных отношений администрации города Сочи  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Шингирий  (Ф.И.О.)  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.)  М.П. |