

«О внесении изменений в постановление руководителя администрации города Пятигорска от 02 декабря 2008 года № 6469 «Об управлении и распоряжении муниципальным имуществом»

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67, -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление руководителя администрации города Пятигорска от 02 декабря 2008 года № 6469 «Об управлении и распоряжении муниципальным имуществом» следующие изменения:

- 1) признать утратившими силу пункты 1, 2, 3;
- 2) дополнить пункт 4 подпунктом шестым следующего содержания:
« б) договора аренды объекта теплоснабжения (прилагается)»;
- 3) признать утратившими силу пункты 5, 5.1, 5.2.

2. Приложение 1 к постановлению руководителя администрации города Пятигорска от 02 декабря 2008 года № 6469 «Об управлении и распоряжении муниципальным имуществом» признать утратившим силу.

3. Приложение 2 к постановлению руководителя администрации города Пятигорска от 02 декабря 2008 года № 6469 «Об управлении и распоряжении муниципальным имуществом» признать утратившим силу.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Пятигорска О.Н. Бондаренко.

ФОРМА УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Пятигорска
от «___» _____ 2015 г. № _____

ДОГОВОР № _____ аренды объекта теплоснабжения

г. Пятигорск, Ставропольского края

«___» _____ 20__ г.

(полное наименование)
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____

(должность, ФИО руководителя, представителя)
действующего на основании _____,
(наименование учредительного документа, иного документа, удостоверяющего права представителя)
с _____ одной _____ стороны и _____
(полное наименование юридического лица, ФИО, паспортные данные физического лица)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

(должность, ФИО руководителя, представителя)
действующего на основании _____,
(наименование учредительного документа, иного документа, удостоверяющего права представителя)

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании _____
заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату объект теплоснабжения (далее – «Имущество»)

(описание объектов теплоснабжения, в том числе их технико-экономические показатели)

для использования в целях: _____
Изменение целевого назначения Имущества не допускается.

1.2. Имущество является объектом муниципальной собственности города Пятигорска, что подтверждается выпиской из реестра муниципальной собственности от «___» _____ 200__ г., являющейся неотъемлемым приложением к Договору.

1.3. *Вариант.1.* Передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

Вариант.2. В силу того, что на момент подписания Договора, Имущество находится в фактическом владении и пользовании Арендатора, Стороны договорились акта приема-передачи не составлять.

1.4. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1.5. Значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения _____

1.6. Предельные сроки прекращения поставок потребителям соответствующих товаров, оказания соответствующих услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий Договора

2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Срок действия Договора устанавливается: _____ лет.

2.2. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

2.3. На момент окончания срока договора Имущество должно быть в технически исправном состоянии, позволяющем его эксплуатировать в соответствии с целевым назначением.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовой размер арендной платы на _____ год составляет _____ (_____) рублей, без учета НДС.
Кроме того НДС _____.

3.1.1. *Вариант 1.* Размер арендной платы определяется Арендодателем ежегодно на основании Расчета арендной платы, являющегося неотъемлемой частью Договора, произведенного в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения размера арендной платы за использование муниципального имущества.

Вариант 2. Размер арендной платы определяется Арендодателем на основании протокола о результатах торгов от «___» _____ г.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в безналичном порядке с момента заключения Договора путём перечисления 1/12 годового размера арендной платы в

ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца.

3.3. В случае, если Арендодателем Имущества, выступает Муниципальное образование город-курорт Пятигорск, налог на добавленную стоимость исчисляется Арендатором самостоятельно и перечисляется в бюджет в соответствии с действующим законодательством. Ответственность за своевременное исчисление, уплату и предоставление отчетности в налоговые органы несет Арендатор.

3.4. Размер арендной платы по Договору, заключенному на торгах изменяется Арендодателем ежегодно в одностороннем порядке путем увеличения размера арендной платы за предыдущий год на уровень инфляции, установленный Федеральным законом о бюджете.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное Уведомление.

3.5. Помимо оплаты, предусмотренной пунктами 3.1. и 3.3. Договора, Арендатор недвижимого Имущества несет расходы по оплате коммунальных услуг. Размер, порядок и сроки внесения указанных выше платежей определяются на основании договоров, заключенных Арендатором с поставщиками услуг, или на основании договоров о компенсации коммунальных платежей, заключенных с лицом, заключившим договоры с поставщиками коммунальных услуг.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. В разумный срок с момента подписания Договора передать Арендатору Имущество по акту приёма-передачи, если иное не установлено Договором, и принять его при расторжении или прекращении Договора.

4.1.2. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении размера арендной платы.

4.1.3. Известить Арендатора об изменении своих реквизитов путем опубликования объявления в официальном печатном издании органа местного самоуправления.

4.1.4. Не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, выходящую за пределы исполнения Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эксплуатировать Имущество в целях и в порядке, которые установлены Договором и действующим законодательством РФ, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием Имущества возможность получения потребителями соответствующих услуг, а также подключать потребителей к Имуществу.

4.2.2. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, проводить его текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание.

4.2.3. Вносить Арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены Договором.

4.2.4. Разрешать осуществлять осмотр Имущества представителям Арендодателя в любое согласованное сторонами время.

4.2.5. Оказывать услуги в сфере теплоснабжения с использованием Имущества в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом «О теплоснабжении», конкурсной документацией и заявкой арендатора на участие в конкурсе.

4.2.6. В целях защиты имущественных интересов, произвести страхование Имущества в 30-ти дневный срок с момента подписания Договора за счёт собственных средств.

4.2.7. Не позднее 30 дней уведомить Арендодателя в письменной форме об изменении своих реквизитов, а также о переизбрании единоличного исполнительного органа с предоставлением заверенных копий соответствующих документов.

4.2.8. В течение 1-го месяца со дня подписания Договора обратиться в Управление Росреестра по Ставропольскому краю с заявлением о государственной регистрации Договора аренды недвижимого имущества.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4. Договора.

5.2. При изменении Размера арендной платы в соответствии с п.3.4. Договора, заключение письменного соглашения между Сторонами не требуется.

5.3. Договор может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения Арендатором условий Договора.

5.4. Существенными нарушениями Арендатором условий Договора являются:

1) прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные Договором и действующим законодательством РФ сроки, в объеме, превышающем установленный Договором и действующим законодательством РФ объем, по причинам, зависящим от Арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям Арендодателя осуществлять в соответствии с установленными Договором условиями осмотр Имущества два и более раза в течение одного финансового года.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями Договора и законодательством РФ.

6.2. За несвоевременное внесение или внесение не в полном объеме арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Пени перечисляются в безналичном порядке на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

6.3. Споры, вытекающие из Договора, подведомственные арбитражному суду, подлежат разрешению в арбитражном суде Ставропольского края. Споры, подведомственные федеральному суду общей юрисдикции или мировому судье подлежат разрешению в соответствии с подсудностью в Пятигорском городском суде или у мирового судьи г. Пятигорска Ставропольского края.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами может вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной Догово-

ра, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной Договора в день их доставки, хотя бы Сторона по этому адресу не находится или не проживает.

7.2. Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. _____

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Выписка из реестра муниципальной собственности от «__» _____ 20__ г.

8.2. Акт приёма-передачи.

8.3. _____

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Наименование:

Адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

р/сч.

Банк

тел, факс:

адрес эл. почты

_____/_____/_____/_____/_____